

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

**Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:  
01. BO 2020-2025  
Sitzungsdatum:  
21.01.2021**

**Niederschrift**

Übach-Palenberg, den 21.01.2021

Unter dem Vorsitz von Marcel Derichs versammelte sich heute um 17:49 Uhr im Pädagogischen Zentrum der Stadt Übach-Palenberg, Comeniusstr. 16-18 der

**Ausschuss für Bauen und Ordnung**

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

**Tagesordnung**

**A) Öffentliche Sitzung**

1. Bestellung einer Schriftführung und einer Vertretung
2. Verpflichtung der sachkundigen Bürger und Einwohner
3. Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung
4. Bebauungsplan Nr. 80 - Borsigstraße - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd- 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss einer erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 131 - Kirchberg- im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 - Kirchberg - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
8. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung im Bereich Kirchberg
9. Anregung nach § 24 GO NRW: Beleuchtung des Verbindungswegs zwischen der Nobelstraße und der Calvinstraße
10. Forstwirtschaftsplan 2021
11. Erweiterungen zur Tagesordnung

12. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

13. Erweiterungen zur Tagesordnung

14. Parkplatz "An der Halde" - Vergabe von Planungsleistungen

15. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

15.1. Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd- 1. Änderung  
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Herr Johannes Bröhl	CDU (CDU-FDP-Fraktion)
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 Frank Kozian	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)
Herr Jens Meyer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)
Frau Angela Suchan-Reinhardt	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)
Herr Hubert Wynands	CDU (CDU-FDP-Fraktion)

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Herr Olaf Branigk	UWG
Frau Regina Buckenhofer	CDU
Herr Hans Engels	SPD

**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  
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz  
Herr Stadtoberrechtsrat Marius Claßen  
Herr Technischer Angestellter Achim Engels  
Herr Stadtverwaltungsrat Dieter Gudehus  
Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling  
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns  
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass  
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek

**Schritfführer**

Herr Stadtamtsrat Thomas de Jong

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Derichs** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Zuschauer und die Vertreterin der Presse. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Ausschussvorsitzender Derichs** ließ über folgende Änderung der Tagesordnung abstimmen:

TOP 5 alt: Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd – 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung

TOP 5 neu: Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd – 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss einer erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

A) **Öffentliche Sitzung**

---

1 **Bestellung einer Schritfführung und einer Vertretung**

---

**Beschluss:**

1. Als ständiger Schritfführer für die Sitzungen des Ausschusses Bauen und Ordnung der Stadt Übach-Palenberg wird Stadtamtsrat Thomas de Jong bestellt.
2. Als stellvertretende ständige Schritfführerin wird Verwaltungsangestellte Lea Kriff bestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig.

2 **Verpflichtung der sachkundigen Bürger und Einwohner**

---

**Ausschussvorsitzender Derichs** nahm die Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger Olaf Branigk, Regina Buckenhofer, Hans Engels, Peter Peetz und Thomas Otten, der sachkundigen Einwohner Edgar Busch und Dr. Lothar Wissing sowie der sachverständigen Bürger für Denkmalschutz Peter Lürken und Matthias Zavrtak vor. Hierzu verlas er folgende Verpflichtungserklärung:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde.“

Die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger, die sachkundigen Einwohner sowie die sachverständigen Bürger für Denkmalschutz erhoben sich währenddessen von ihren Plätzen und bekundeten somit ihr Einverständnis mit dem Text der Verpflichtungserklärung, die sie im Anschluss unterzeichneten und an die Verwaltung zurückgaben.

### **3 Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

---

#### **Beschlussempfehlung:**

- 1. Es wird festgestellt, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.**
- 2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 3. Der Planentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd - wird beschlossen.**
- 4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd - 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: Jeweils einstimmig.**

*(über die eingegangenen Stellungnahmen wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt)*

**Zu 3: Einstimmig bei einer Enthaltung.**

**Zu 4: Einstimmig.**

**4 Bebauungsplan Nr. 80 - Borsigstraße - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

---

Stadtverordneter **Görtz** erklärte sich für befangen und nahm für diesen Tagesordnungspunkt im Zuschauerbereich Platz.

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** erläuterte **Ausschussvorsitzender Derichs**, dass laut **Verwaltung** über die Stellungnahmen in der Abwägungstabelle einzeln abgestimmt werden müsse.

**Beschlussempfehlung:**

1. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriften-sammlung enthalten).
3. Der Bebauungsplan Nr. 80 – Borsigstraße – 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zu 1: Einstimmig.**

**Zu 2: Jeweils einstimmig.**

*(über die eingegangenen Stellungnahmen wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt)*

**Zu 3: Einstimmig**

**5 Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd- 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss einer erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

---

Die **Verwaltung** berichtete, dass aufgrund eingegangener Bedenken der Standort des Regenversickerungsbeckens erneut geprüft worden sei. Die Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro habe ergeben, dass sowohl unter wirtschaftlichen wie auch technischen Aspekten eine Verlegung vertretbar sei. Daher sei eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs erforderlich gewesen. Da es sich nicht um wesentliche Änderungen des Planentwurfs handle, sei eine erneute Auslegung für die Dauer von einem Monat nicht erforderlich. Es werde eine vereinfachte Beteiligung der

Betroffenen durchgeführt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Über die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Der veränderte Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Drinhausen-Süd - wird beschlossen.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zu 1: Jeweils einstimmig.**

*(über die eingegangenen Stellungnahmen wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt)*

**Zu 2: Jeweils einstimmig.**

*(über die eingegangenen Stellungnahmen wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt)*

**Zu 3: Einstimmig.**

**Zu 4: Einstimmig.**

- 6 Bebauungsplan Nr. 131 - Kirchberg- im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss**
- 

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 131 – Kirchberg - wird gem. § 13 a BauGB gefasst.
2. Sobald ein Entwurf für einen Bebauungsplan vorliegt, wird dieser dem Ausschuss für Bauen und Ordnung, HuFA und Rat vorgelegt.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 – Kirchberg - wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zu 1: Einstimmig.

Zu 2: Einstimmig.

Zu 3: Einstimmig.

**7 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 - Kirchberg - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

---

**Beschlussempfehlung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 – Kirchberg – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Die betroffenen Flurstücke sind im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt (der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**8 Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung im Bereich Kirchberg**

---

**Beschlussempfehlung:**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 – Kirchberg – wird eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

Die betroffenen Flurstücke sind im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt (der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**9 Anregung nach § 24 GO NRW: Beleuchtung des Verbindungswegs zwischen der Nobelstraße und der Calvinstraße**

---

Stadtverordneter **Kozian** erklärte sich für befangen und nahm für diesen Tagesordnungspunkt im Zuschauerbereich Platz.

Im Laufe der Diskussion stellte sich heraus, dass alle Fraktionen im Ausschuss die Variante C der Beschlussempfehlung priorisieren. Über diese ließ **Ausschussvorsitzender Derichs** abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung beschließt derzeit keine Straßenbeleuchtung auf dem Verbindungsweg zwischen der Nobelstraße und der Calvinstraße zu installieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**10 Forstwirtschaftsplan 2021**

---

Die **Verwaltung** berichtete, dass aufgrund der aktuellen Bestimmungen zur Eindämmungen der Corona-Pandemie der Forstwirtschaftsplan 2021 nicht vom Förster von der Heiden in der Sitzung vorgestellt werde.

**Beschlussempfehlung:**

Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2021 wird zustimmend zur Kenntnis genommen (der Forstwirtschaftsplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**11 Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

**12 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

**1. Vandalismus am Wasserturm**

Die **Verwaltung** berichtete, dass die Stadt Übach-Palenberg für sachdienliche Hinweise zur Ergreifung der Täter eine Belohnung in Höhe von 500 € ausloben werde.

**2. Räumlichkeiten der AWO in Marienberg**

Die **Verwaltung** berichtete, dass der AWO-Ortsverein Marienberg auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten sei. Erste Gespräch seien bereits geführt worden.

**3. Sanierungsarbeiten am Heidberg durch den Wasserverband Eifel-Rur (WVER)**

Die **Verwaltung** berichtete, dass am Mittwoch, 20.01.2021, ein Ortstermin mit Vertretern des zuständigen WVER, Mitarbeitern der Verwaltung und Anwohnern stattgefunden habe. Schwerpunkt

ßig habe der WVER die Schäden des letzten Hochwassers in Übach-Palenberg sowie die Sanierungsarbeiten und damit verbundenen Baumfällungen am Heidberg erläutert. Der WVER sagte der **Verwaltung** zu, dass sie ihr vor Beginn der Sanierungsarbeiten weitere Informationen zukommen lassen werde.

**Ausschussvorsitzender Derichs** schloss um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 19:07 Uhr die Sitzung.

Derichs  
Ausschussvorsitzender

de Jong  
Schriftführer