

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 11. BO 2020-2025 Sitzungsdatum: 24.08.2022 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 24.08.2022

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 22.06.2022
2. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB - Nr. 134 - Frankenstraße
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
3. Studentisches Wohnen in Palenberg
hier: Vorstellung der Planung
4. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a - Nr. 136 - Alte Aachener Straße
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
5. Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Sachstand Ortsumgehung Scherpenseel
7. Hydraulische Sanierung L 47 Bahnhofstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung und Erneuerung des Baubeschlusses
8. Blühstreifen für den Insektenschutz
hier: Bericht der Verwaltung
9. Antrag der SPD-Fraktion vom 10.08.2022 gem. § 36 GeschO betr. bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Niederschlagswasserspeicherung in Neubaugebieten
10. Erweiterungen zur Tagesordnung
11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- . Anfragen

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 12. Vergabeangelegenheiten
 - 12.1. Vergabe von Planungsleistungen in der Stadtentwicklung
hier: Integriertes Handlungskonzept für Übach
 - 12.2. Ersatzneubau der Wurmbrücke Zweibrüggen - Vergabe der Bauleistungen
zum Ersatzneubau der Brücke
 - 12.3. Hydraulische Sanierung Röntgen- und Von-Liebig-Straße - Vergabe der
Bauleistung
 - 12.4. Neubau eines Pumptracks auf dem Spielplatz Blumenstraße - Vergabe der
Bauleistung
 - 12.5. Neubau eines Pumptracks auf dem Spielplatz Blumenstraße - Erweiterung
des Planungsauftrags
 - 12.6. Messbildbefahrung und Zustandserfassung der städtischen Verkehrsanlagen - Vergabe von Ingenieurleistungen
 - 12.7. Energetische Sanierung der Beleuchtungsanlage in 2022
 - 12.8. Pandemiegerechte Lüftungstechnik in Schulen
 - 12.9. Vergabe des Gewerks Wärmedämmverbundsystem - Mensaanbau Grund-
schule Frelenberg
 - 12.10. Beschaffung von Erdgas für die Stadt Übach-Palenberg
hier: Entscheidung über Zuschlagserteilung
- 13. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 14. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

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 Peter Fröschen	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	als Vertreter für Stadtverordnete Jens Meyer
Herr Herbert Görtz	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)	
Frau Angela Suchan	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	
Herr Marco Thielscher	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	als Vertreter für Stadtverordnete Frank Kozyan
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
Herr Christoph Nilles	SPD

Mitglieder mit beratender Stimme

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

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen
----------------------	----------------

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Oliver Walther	CDU
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz	
Herr Stadtrechtsdirektor Marius Claßen	
Herr Technischer Angestellter Achim Engels	
Herr Stadtverwaltungsrat Dieter Gudehus	
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns	
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass	
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek	

Schriftführer

Herr Stadtamtsrat Thomas de Jong	
----------------------------------	--

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

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung zwei Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

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

Die **Verwaltung** teilte mit, dass sie im nicht öffentlichen Teil eine Mitteilung habe.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.06.2022

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 22.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB - Nr. 134 - Frankenstraße
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Ausschussvorsitzender Derichs begrüßte Herrn Kleinsteuber.

Herr Kleinsteuber stellte die Planung (die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt) vor.

Die **CDU-FDP-Fraktion** berichtete, dass sie die Entwicklung in dem Bereich von Palenberg begrüße, aber das Projekt nur unterstützen könne, wenn die Umsetzung genau der Planungen entspreche. Vor diesem Hintergrund stellte die **CDU-FDP-Fraktion** folgenden Antrag:

Dem Vorhaben der KI-VA Consulting GmbH für die Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg Flur 64 Flurstücke 201, 226, 596, 594, 593 zur Errichtung eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauses auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wird zugestimmt.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen** erläuterte die **Verwaltung** den Unterschied zwischen den beiden Paragraphen. Im § 13a BauGB werden bestimmte Verfahrensschritte verkürzt. Dieser sei insbesondere für Nachverdichtung von Wohnraum im Innenbereich durch den Gesetzgeber eingeführt worden. Der § 12 BauGB „Vorhaben- und Erschließungsplan“ ermögliche eine genauere Feinsteuerung eines Projektes durch vertragliche Vereinbarungen. Eine Kombination der beiden Paragraphen sei möglich.

Die **SPD-Fraktion** berichtete, dass sie bezüglich der Anwendung des § 12 BauGB die Befürchtung habe, dass die Flexibilität des Investors eingeschränkt werde und aus diesem Grund die Realisierung des Projekts gefährdet sei.

Ausschussvorsitzender Derichs ließ über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 134 – Frankenstraße – als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wird für die Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg Flur 64 Flurstücke 201, 226, 596, 594, 593 gefasst.
2. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 134 – Frankenstraße - als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wird für die Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg Flur 64 Flurstücke 201, 226, 596, 594, 593 beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 134 – Frankenstraße - als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wird für die Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg Flur 64 Flurstücke 201, 226, 596, 594, 593 angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: Einstimmig.

Zu 2: Einstimmig.

Zu 3: Einstimmig.

3 Studentisches Wohnen in Palenberg hier: Vorstellung der Planung

Ausschussvorsitzender Derichs begrüßte den Investor Herrn Langen und den Architekten Herrn Herzog.

Herr Herzog stellte die Präsentation (die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt) vor.

Die Fraktionen nahmen es zur Kenntnis.

**4 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a -
Nr. 136 - Alte Aachener Straße
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird gefasst.**
- 2. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.**
- 3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB 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: Einstimmig.

Zu 3: Einstimmig.

**5 Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

- 1. Für den Bereich des städtebaulichen Konzeptes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 138 – Beyelsfeld II – aufgestellt.**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.**
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: Einstimmig.

Zu 2: Einstimmig.

Zu 3: Einstimmig.

6 Sachstand Ortsumgehung Scherpenseel

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zur Kenntnis genommen.

7 Hydraulische Sanierung L 47 Bahnhofstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung und Erneuerung des Baubeschlusses

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** bestätigte die **Verwaltung**, dass die vorgestellte Radverkehrsführung im Umbaubereich unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit sinnvoll sei. Die großräumigere Radverkehrsplanung solle im Rahmen des Mobilitätskonzeptes beleuchtet werden.

Auf Nachfrage der **CDU-FDP-Fraktion** berichtete die **Verwaltung**, dass in dem engbegrenzten Bereich die Einrichtung eines Angebotsstreifens für Fahrradfahrer nicht machbar sei.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt den mit dem Straßenbaulastträger abgestimmten und angepassten Entwurf der Straßenplanung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja

0 Nein

1 Enthaltung

**8 Blühstreifen für den Insektenschutz
hier: Bericht der Verwaltung**

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen** berichtete die **Verwaltung**, dass mit dem Technischen Betrieb abgeklärt werde, wo am Gymnasium die ehemalige Blühwiese von Bündnis 90 / Die Grünen und dem Biologiekurs neu angepflanzt werden könne.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zur Kenntnis genommen

9 **Antrag der SPD-Fraktion vom 10.08.2022 gem. § 36 GeschO betr. bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Niederschlagswasserspeicherung in Neubaugebieten**

Da alle Fraktionen noch Beratungsbedarf haben, wurde der Antrag in den nächsten Ausschuss für Bauen und Ordnung vertagt.

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

Anfragen der SPD-Fraktion:

1. Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die **Verwaltung** mit, dass sie sich über den Stand der Planungen bezüglich des Regenrückhaltebeckens in Frelenberg erkundigen werde.
2. Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die **Verwaltung** mit, dass die Schließung des Freibades auf den aktuellen Personalmangel zurückzuführen sei. Bis zum jetzigen Zeitpunkt habe sich niemand mit den erforderlichen Qualifikationen für die ausgeschriebene Stelle beworben.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

1. Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen** teilte die **Verwaltung** mit, dass die Pläne für die Bepflanzung am Heidberg mit der unteren Landschaftsbehörde besprochen seien.

Ausschussvorsitzender Derichs schloss um 18:57 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 19:24 Uhr die Sitzung.

Derichs
Ausschussvorsitzender

de Jong
Schriftführer