**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
RATES**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
40. Rat 2004-2009
Sitzungsdatum:
20.01.2009

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 20.01.2009

Unter dem Vorsitz von Bürgermeister Paul Schmitz-Kröll versammelte sich heute um 18:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der

Rat der Stadt Übach-Palenberg

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung und Beratung von Baukonzepten für das Grundstück am Rathausplatz
2. Bebauungsplan Nr. 107 - Rathausplatz 2 -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

B) Nichtöffentliche Sitzung

3. Grundstücksangelegenheiten
- 3.1. Verkauf Grundstück Rathausplatz

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Bärbel Bartel	SPD	
Herr Sven Bildhauer	SPD	
Frau Roswitha Bischhaus-Trotnow		UWG
Herr Bernhard Brade	CDU	
Herr Thomas Dieckmann	UWG	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Joachim Fröhlich	SPD	
Herr Fred Fröschen	CDU	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Peter Fröschen	CDU	
Frau Karin Fürkötter	SPD	
Frau Silvia Gillen	CDU	
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	
Herr Herbert Konrads	CDU	
Herr Hans-Josef Krawanja	SPD	
Frau Norma Kuhlmeier	SPD	

(ab TOP 1; 18:15 Uhr)

Herr Leo Meertens	UWG
Frau Petra Meyer	UWG
Herr Herbert Mlaker	SPD
Herr Manfred J. Offermanns	FDP
Frau Eva Maria Piez	SPD
Herr Rainer Reißmayer	B'90/Die Grünen
Frau Vera Sarasa	UWG
Herr Wolfgang Schneider	SPD
Herr Matthias Spätgens	SPD
Herr Gerd Streichert	SPD
Herr Jörg Ulrich	CDU
Herr Björn Utecht	B'90/Die Grünen
Frau Corinna Weinhold	UWG
Herr Heiner Weißborn	SPD
Herr Hubert Wynands	CDU

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Paul Schmitz-Kröll
Herr Erster Stadtbeigeordneter Engelbert Piotrowski
Herr Kämmerer Bernd Schmitz
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Stadtoberverwaltungsrat Hans-Peter Gatzert
Herr Stadtoberamtsrat Franz Janssen
Herr Stadtoberamtsrat Ralf Kouchen
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Gäste

Herr Josef Viethen, jun., Architekturbüro Viethen (zu TOP 1; 18:00 bis 18:50 Uhr)
Herr Georg Novak, Architekturbüro Viethen (zu TOP 1; 18:00 bis 18:50 Uhr)

Schriftführer

Herr Stadtamtsrat Thomas Schröder

Abwesende

Herr Hans-Georg Overländer SPD

Bürgermeister Schmitz-Kröll stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest. Er begrüßte die Stadtverordneten, die Vertreter der Verwaltung, die Zuschauer und Vertreter der Presse.

Bürgermeister Schmitz-Kröll stellte fest, dass keine Erweiterungen zur Tagesordnung vorliegen und auch keine Anfragen von Seiten der Fraktionen oder Stadtverordneten gestellt werden.

A) Öffentliche Sitzung

1 **Vorstellung und Beratung von Baukonzepten für das Grundstück am Rathausplatz**

Bürgermeister Schmitz-Kröll begrüßte Herrn Viethen und Herrn Nowak vom Architekturbüro Viethen in Erkelenz. Wie bereits in der Ratssitzung im Dezember erläutert, habe sich Herr Viethen noch kurzfristig mit einem Konzept für die Bebauung am Rathausplatz beworben. Man habe ihn gebeten für die heutige Sitzung sein Konzept den Stadtverordneten zu erläutern.

Herr **Viethen** stellte seine Firma und das Konzept „Bebauung des Rathausplatzes“ anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Die Präsentation wurde bereits mit der Sitzungsvorlage den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt.

Bürgermeister Schmitz-Kröll bedankte sich bei Herrn Viethen für die Darstellung des Konzeptes und bat um Beantwortung möglicher Fragen von Seiten des Rates.

Stadtverordneter **Weißborn** verwies darauf, dass sich der Eigentümer des bestehenden Nachbargebäudes schon bei den bereits vorgestellten Konzepten gegen einen Anbau an sein Gebäude ausgesprochen habe. Er erkundigte sich danach, inwieweit mit dem Eigentümer hierüber schon gesprochen wurde. Weiterhin interessiere ihn, wie viele Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen seien.

Herr **Viethen** erläuterte, dass bei einer durchgehenden 4. Etage sicherlich auch noch mehr Stellplätze einzurichten seien. Aufgrund der Lage des Gebäudes werden auch vorhandene Stellplätze im vorderen Bereich des Gebäudes wegfallen. Diese würden allerdings ebenerdig hinter dem Gebäude ersetzt. Gespräche mit dem Eigentümer des Nachbargebäudes müssten sicherlich noch geführt werden, wobei jedoch die vorgestellte Planung so ausgerichtet sei, dass für die Fenster an der Nachbarseite genügend Platz für einen entsprechenden Lichteinfall zur Verfügung stünde. Wie viele Wohneinheiten realisiert werden, müsse letztendlich noch mit dem Investor geklärt werden. Grundsätzlich sei betreutes Wohnen für dieses Objekt vorgesehen. Man habe für die jetzige Planung 40 bis 50 Stellplätze in der Tiefgarage für die Hausbewohner eingeplant. Im Erdgeschoss solle ein Geschäft für die wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln eingerichtet werden. Eine Vermietung an die CAP-Kette sei dabei geplant. Die Etablierung eines Lebensmitteleinzelhandels sei alleine schon deshalb nicht durchführbar, da hierfür mindestens 70 Stellplätze notwendig seien. Diese könnten jedoch im direkten Umfeld und auch innerhalb des Gebäudes schwerlich eingerichtet werden.

Auf Nachfrage des Stadtverordneten **Mlaker** erklärte Herr **Viethen**, dass die gleiche Anzahl von weggefallenen Stellplätzen auch wieder zur Verfügung gestellt werde. Eine Bereitstellung von Tiefgaragenplätzen für Besucher oder Externe sei nicht geplant.

Auf Nachfrage des Stadtverordneten **Gudduschat** erklärte Herr **Viethen**, dass sicherlich jeder Marktbetreiber es gerne sehe, dass so viele Parkplätze wie möglich vor seinem Geschäft eingerichtet würden. Ein Verzicht auf eine Tiefgarage sei u.U. deshalb schon schwierig, um eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen ebenerdig vor

und hinter dem Gebäude einzurichten.

Auf Nachfrage des Stadtverordneten Josef Fröschen erklärte Herr **Viethen**, dass die Wohnungen teils gefördert und teils frei finanziert angeboten würden. Man erachte eine entsprechende Durchmischung für sinnvoll, um ein ausgewogenes Verhältnis der Bewohnerstruktur zu erreichen. Bei den frei finanzierten Wohnungen werde ein Preis von 6,00 Euro/qm angestrebt.

Stadtverordnete **Piez** bat darum, dass die Wohnungsaufteilung näher erläutert werden möge. Insbesondere interessiere sie, inwieweit ausgeschlossen werden könne, dass nicht später doch ein Einzelhandel mit Billigprodukten oder ähnlichem in die Geschäftsräume einziehe. Weiterhin interessiere sie sich für die Bebauung im hinteren Bereich des Gebäudekomplexes, bei der Einfamilienhäuser vorgesehen seien.

Herr **Viethen** erklärte, dass außer der Firma CAP sicherlich keine Einzelhandelsunternehmen an dieser geringen Verkaufsfläche ohne entsprechend ausgewiesene Stellplätze Interesse haben würden. Die in der Vorstellung ausgewiesene Bebauung im hinteren Bereich des Gebäudekomplexes sei nicht Gegenstand der jetzigen Planung, jedoch wolle man aufzeigen, dass durch die Zufahrtsmöglichkeit auch für diese Flächen noch eine attraktive Bebauung möglich werde.

Auf Nachfrage von **Bürgermeister Schmitz-Kröll** erklärte Herr **Viethen**, dass die jetzige Konzeption von 40 Wohnungen ausgehe.

Auf Nachfrage der Stadtverordneten **Weinhold** erklärte Herr **Viethen**, dass er davon ausgehe, dass der Investor an sämtlichen städtischen Flächen für die Realisierung dieses Projektes Interesse zeige, da diese auch für die jetzige Planung notwendig seien.

Bürgermeister Schmitz-Kröll bedankte sich bei Herrn Viethen für die Beantwortung der Fragen.

2 **Bebauungsplan Nr. 107 - Rathausplatz 2 -**

hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Bürgermeister Schmitz-Kröll verwies darauf, dass der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes sämtliche Planvarianten abdecke und hiermit keine Entscheidung für ein bestimmtes Konzept getroffen werde.

Beschluss:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 107 – Rathausplatz 2 – wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB aufgestellt.**
- 2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Planauslegung von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Zusätzlich sollen die Einwohner im Rahmen einer Veranstaltung über die Ziele und Zwecke der Planung infor-**

miert werden.

3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig

Bürgermeister Schmitz-Kröll schloss die öffentliche Sitzung um 18.52 Uhr.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Bürgermeister Schmitz-Kröll** um 19.20 Uhr die Sitzung.

Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Schröder
Schriftführer