

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
RATES**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
9. Rat 2009-2014
Sitzungsdatum:
29.07.2010

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 29.07.2010

Unter dem Vorsitz von Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch 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. Einkaufszentrum auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Carolus Magnus (Informationsveranstaltung)
2. Erweiterungen zur Tagesordnung
3. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

B) Nichtöffentliche Sitzung

4. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung betr. Vertragsangelegenheit
5. Erweiterungen zur Tagesordnung
6. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen
Frau Bärbel Bartel	SPD
Herr Wolfgang Bien	UWG
Herr Rudolf Burbaum	SPD
Herr Herbert Fibus	SPD
Herr Fred Fröschen	CDU
Herr Josef Fröschen	CDU
Herr Peter Fröschen	CDU
Frau Silvia Gillen	CDU
Herr Herbert Görtz	CDU

Herr Walter Junker	CDU	
Frau Norma Kuhlmeier	SPD	
Herr René Langa	CDU	
Herr Herbert Mlaker	SPD	
Herr Hans-Georg Overländer	SPD	
Frau Eva Maria Piez	SPD	
Herr Hüseyin Salin	SPD	
Herr Dieter Sarasa	UWG	(bis Ende TOP 3, 19.35 Uhr)
Herr Wolfgang Schneider	SPD	
Herr Dr. Frank Tuchtenhagen	FDP	
Herr Jörg Ulrich	CDU	
Herr Oliver Walther	CDU	
Frau Corinna Weinhold	UWG	(anwesend ab 18:45 Uhr, TOP 1)
Herr Heiner Weißborn	SPD	
Herr Hubert Wynands	CDU	

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Engelbert Piotrowski
Herr Beigeordneter für Planen und Bauen Volker Schlüter
Herr Kämmerer Bernd Schmitz
Herr Stadtoberamtsrat Franz Janssen
Herr Stadtoberverwaltungsrat Hans-Peter Gatzert
Herr Stadtamtsrat Thomas Schröder

Schriftführerin

Frau Stadtamtsfrau Kerstin Schade

Abwesende

Herr Thomas Dieckmann	UWG
Frau Karin Fürkötter	SPD
Herr Gerhard Gudduschat	CDU
Herr Manfred J. Offermanns	parteilos
Herr Rainer Reißmayer	B'90/Die Grünen
Herr Winand Ruland	CDU

Bürgermeister Jungnitsch begrüßte die Stadtverordneten, die Vertreter der Verwaltung, die Zuschauer, die Vertreter der Presse und die Herren Kemperdick und Carels von NRW.Urban.

Er erklärte, dass er zunächst einige Worte zum jüngst verstorbenen Stadtverordneten Leo Meertens sagen wolle:

"Der plötzliche Tod von unserem Ratsmitglied Leo Meertens in seinem Urlaubsdomizil in Österreich am Walchsee am vergangenen Freitag hat uns tief betroffen und erst mal sprachlos gemacht. Er wurde unerwartet aus unserer Mitte gerissen und hinterlässt eine große Lücke nicht nur in der Kommunalpolitik, sondern vor allem bei seinen Angehörigen und allen, die ihn kannten und schätzten.

Herr Meertens hat sich als sachkundiger Bürger von 1994 bis 1999 im Sport- und Kultur- ausschuss und von 1999 an bis heute als Mitglied des Rates durch sein Engagement für die Belange der Stadt Übach-Palenberg viele Verdienste erworben.

Als erfolgreicher Geschäftsmann wusste er um die Notwendigkeit des Zusammenhaltes der Übach-Palenberger Stadtteile. Seinen Einsatz für gemeinsame Ziele insbesondere auch für Übach und Palenberg über die Parteigrenzen hinaus lag ihm am Herzen.

Er wurde von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Übach-Palenberg auch aufgrund seiner Hilfsbereitschaft, seines sozialen Engagements und seiner aufgeschlossenen, humorvollen und freundlichen Art sehr geschätzt. Ihn zeichnete auch seine positive Einstellung in schwierigen Zeiten und Situationen aus. Er hatte stets ein offenes Ohr für die Belange seiner Mitmenschen, was ihn besonders ehrte.

Die Stadt Übach-Palenberg wird Leo Meertens in bleibender Erinnerung behalten."

Bürgermeister Jungnitsch bat die Anwesenden, sich zu einer Schweigeminute zu erheben, um in Stille Herrn Leo Meertens zu gedenken.

Im Anschluss stellte **Bürgermeister Jungnitsch** die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Stadtverordnete **Gillen** erklärte, dass die CDU-Fraktion am Ende der öffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

A) Öffentliche Sitzung

1. Einkaufszentrum auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Carolus Magnus (Informationsveranstaltung)

Bürgermeister Jungnitsch begrüßte die Herren Kemperdick und Carels von NRW.Urban und übergab ihnen das Wort.

Herr **Kemperdick** stellte sich und seinen Kollegen kurz vor.

Er erklärte, dass für den Verkauf der Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Carolus Magnus durch die NRW.Urban ein zweistufiges Verfahren gewählt worden sei. In der ersten Stufe gingen 6 Bewerbungen ein. Diese wurden vor allem daraufhin geprüft, ob die Bewerber überhaupt in der Lage wären, ein Projekt in der angedachten Größenordnung zu verwirklichen.

Dies sei bei allen 6 Bewerbern der Fall gewesen, so dass alle sechs in die 2. Stufe aufgenommen worden seien und an dem anschließenden Ausschreibungsverfahren teilnahmen.

Somit werden heute 6 Angebote vorgestellt, allerdings ohne Nennung von Namen oder Zahlen. Nächste Woche tage dann die Vergabekommission.

Herr **Kemperdick** stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation die 6 An-

gebote einzeln vor (die Präsentation ist als Anlage zur Niederschrift beige-fügt).

Nach jedem Bieter wurden Fragen von Seiten der Stadtverordneten beantwortet.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 1:

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, ob die Möglichkeit bestehe, das nebenan befindliche Eruditus-Grundstück nachzukaufen.

Herr **Kemperdick** antwortete, dass die Möglichkeit grundsätzlich bestehe. Dies sei auch optional in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen worden. Allerdings handele es sich bei diesem Grundstück nicht um Landeseigentum.

Stadtverordnete **Gillen** erkundigte sich, wo die Anlieferung geplant und ob die genannte Passage überdacht sei.

Herr **Kemperdick** zeigte auf dem Plan die angegebenen Anlieferungswege. Ob die Passage überdacht sei, könne man aus den Unterlagen nicht entnehmen, auf dem Plan sehe dies jedoch nicht so aus.

Stadtverordneter **Weißborn** fragte, inwiefern aufgrund der anliegenden Wohnheime der Lärmschutz sichergestellt werde, wie der Bieter darauf komme, dass Übach-Palenberg ein weiteres Gesundheitshaus benötige und ob er es richtig verstanden habe, dass der Bieter die Option, das Eruditus-Grundstück zu kaufen, nicht gewählt habe.

Herr **Kemperdick** erklärte, der Ankauf des Eruditus-Grundstückes sei optional gewesen, dieser Bieter habe in dem vorgelegten Angebot hierauf verzichtet. Der Bieter habe keine Angaben darüber gemacht, aufgrund welcher Erkenntnisse er den genannten Branchenmix gewählt habe. Allerdings müsse man auch berücksichtigen, dass es sich um eine reine Angebotsplanung handele. Der Lärmschutz müsse natürlich noch zusammen mit der Stadtverwaltung diskutiert werden.

Herr **Carels** ergänzte, man habe den Bieter bereits angeschrieben, ob er grundsätzlich einen Nachkauf des Eruditus-Grundstückes ausschließe. Dieser habe geantwortet, er könne sich einen nachträglichen Ankauf vorstellen.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 2:

Stadtverordneter **Bien** erklärte, auf dem Plan sei nicht erkennbar, ob der Schachtschutzbereich eingehalten worden sei. Er fragte, ob die Sicherstellung der Einhaltung des Schutzbereiches geprüft worden sei.

Herr **Kemperdick** erklärte, er stimme zu, dass es auf dem Plan so aussehe, als müsse der Schutzbereich etwas vergrößert werden. Er sehe hier

jedoch kein Problem, dies im konkreten Fall ändern zu lassen. Außerdem müsse man auch berücksichtigen, dass die Pläne nicht maßstabgetreu seien.

Stadtverordnete **Gillen** fragte, wo die Anlieferungen erfolgen sollen und wie viele Textilläden vorgesehen seien.

Herr **Kemperdick** zeigte die angedachten Anlieferungswege. Er erklärte, dass Details zu den einzelnen Sortimentsbereichen noch erfragt werden müssten.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, er habe eine Frage, die sich eigentlich auf alle Bieter beziehe. Und zwar würde er gerne wissen, inwieweit die Bieter Aussagen gemacht haben, ob und wie sie eine Einbindung der Zentren von Übach und Palenberg beabsichtigen.

Herr **Kemperdick** antwortete, bei manchen Bietern wurde hierauf etwas ausführlicher eingegangen als bei anderen. Grundsätzlich beabsichtigen aber alle eine Einbindung.

Stadtverordnete **Piez** erklärte, es sei wichtig zu wissen, was mit dem Nebengrundstück passiere, um zu verhindern, dass eine Baulücke entstehe. Ebenso halte sie es für wichtig, dass geklärt werde, wie die Anlieferungen erfolgen, da die Seniorenwohnheime in unmittelbarer Nähe liegen.

Herr **Kemperdick** erklärte, dass es sich bei diesen Angeboten grundsätzlich noch nicht um Detailfragen gehe. Seiner Meinung nach kämen grundsätzlich alle 6 Bieter aufgrund der vorgelegten Angebote für den Grundstückskauf in Frage. Details müssten zu einem späteren Zeitpunkt geklärt und abgesprochen werden.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 3:

Stadtverordnete **Piez** erklärte, es sei die Verlegung der Straße angesprochen worden. Sie würde gerne wissen, wer hierfür die Kosten übernehmen würde.

Herr **Kemperdick** antwortete, dies müsse noch geklärt werden.

Stadtverordnete **Gillen** fragte, aus welchem Material das Dach sei.

Herr **Kemperdick** antwortete, dass dies nicht genannt worden sei.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, er wolle noch einmal auf die Verlegung der Straße zurückkommen. Er würde gerne wissen, ob hierbei nicht das Problem entstehe, dass Fördermittel zurückgezahlt werden müssten.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, diese Frage sei bereits in anderen Bereichen diskutiert worden. Eine Rückzahlung von Fördermitteln sei in einem solchen Fall zu befürchten.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 4:

Stadtverordneter **Weißborn** sagte, er hätte gerne den im Plan eingezeichneten gelben Streifen erklärt. Sei dies so zu verstehen, dass der Weg an den dm-Markt und an den Getränkemarkt direkt anschließe?

Herr **Kemperdick** antwortete, dass dies auf dem Plan so aussehe.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, der Bieter habe angegeben, das Einzelhandelszentrum selber betreiben zu wollen. Er fragte, ob dies bei den anderen Bietern ebenfalls so sei.

Herr **Kemperdick** antwortete, man habe hierzu alle Betreiber angeschrieben. Alle wollen als eigene Betreibergesellschaft auftreten oder dies über eine Tochtergesellschaft laufen lassen.

Stadtverordnete **Gillen** fragte, inwieweit die Stadt Einfluss auf die Gestaltung habe.

Herr **Kemperdick** erklärte, derzeit gehe es hauptsächlich um den Verkauf des Grundstücks. Details müssten später verhandelt werden.

Stadtverordneter **Josef Fröschen** fragte, wer die Pflege der Parkplätze, der Grünanlagen und der Schachtschutzräume übernehme.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dies müsse man dann im konkreten Fall mit dem Bieter absprechen.

Herr **Kemperdick** ergänzte, dass die Schächte im Eigentum des Landes bleiben und der Eigentümer für die Pflege verantwortlich sei.

Stadtverordneter **Weißborn** merkte an, dass die Pflege der Parkflächen ja wohl Sache des Investors und nicht der Stadt sei.

Stadtverordneter **Walther** fragte, ob die Bieter an die vorgestellten Konzepte gebunden seien.

Herr **Kemperdick** erklärte, es gehe hier vordergründig um den Grundstücksverkauf. Die vorgestellten Konzepte dienen der Auswahl des Bieters. Eine rechtliche Bindung an die vorgestellten Konzepte gebe es grundsätzlich nicht.

Stadtverordneter **Walther** merkte an, es werde also ein Grundstück verkauft auf Grundlage eines Konzeptes, an das sich im Nachhinein keiner halten müsse.

Stadtverordneter **Weißborn** merkte an, dass gestalterische Fragen durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden könnten.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dass dies durchaus sinnvoll sei.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 5:

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, der Bieter habe einen Veranstaltungssaal und eine Außengastronomie geplant. Er würde gerne wissen, ob der Bieter eine konkrete Veranlassung für diese Planung habe.

Herr **Kemperdick** antwortete, soweit er wisse, habe der Bieter in Bezug auf den Veranstaltungssaal Gespräche mit der Stadtverwaltung geführt.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dies stimme nicht. Es habe diesbezüglich keine Gespräche gegeben.

Stadtverordnete **Appelrath** wies darauf hin, in den Angebotsunterlagen stehe, dass eine Verpachtung des Veranstaltungssaales an die Stadt möglich sei.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dies sei bisher nicht mit der Stadt abgesprochen worden.

Fragen nach Vorstellung des Angebotes von Bieter 6:

Herr **Kemperdick** erklärte, dieser Bieter habe den Schachtradius nicht aufgeführt. Hier müsse noch nachgehakt werden.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, ob bei diesem Angebot die Straße wie bisher bestehen bleibe.

Herr **Kemperdick** bestätigte dies.

Stadtverordnete **Appelrath** erklärte, andere Bieter haben bei ihren Angeboten eine Verlegung der Straßen geplant. Wie man eben gehört habe, könne es hier zu Problemen für die Stadt, sprich zu Rückzahlungsverpflichtungen von Fördermitteln, kommen. Sie würde gerne wissen, ob diese Problematik in die Überlegungen bei der Auswahl des Bieters mit einfließe.

Herr **Kemperdick** bestätigte dies. Dies sei auch im Interesse von NRW.Urban, da auch NRW.Urban selber Fördermittel erhalten habe, die dann ggf. zurückzahlen seien. Allerdings wolle er behaupten, auch wenn dies noch nicht konkret mit den einzelnen Bietern abgesprochen sei, dass der Investor in einem solchen Fall die Rückzahlungen tragen müsse.

Herr **Kemperdick** erkundigte sich, ob es jetzt im Anschluss an die Vorstellung der einzelnen Bieter noch weitere Fragen gebe.

Stadtverordneter **Weißborn** bat darum, dass den Stadtverordneten zu den

einzelnen Bietern noch Referenzen an die Hand gegeben werden. Seiner Meinung nach, sei für die Entscheidung nicht nur das konkrete Angebot wichtig, sondern auch der Bieter selber.

Von der Verwaltung wolle er gerne wissen, ob die Werbegemeinschaften bei der Entscheidung mit eingebunden werden.

Bürgermeister Jungnitsch antwortete, die Vorsitzenden der Werbegemeinschaften seien von ihm umfassend informiert worden. Eine Einbindung in die Entscheidung sei jedoch nicht vorgesehen, da dies den Ablauf weiterhin verzögern würde.

Stadtverordneter **Weißborn** fragte, ob es das normale Verfahren sei, dass zunächst der Rat tage und anschließend die Vergabekommission. Auch würde er gerne wissen, wer in der Vergabekommission sei.

Herr **Kemperdick** erklärte, dass es der Wunsch des Bürgermeisters gewesen sei, zunächst Infos über die vorliegenden Angebote in den Rat zu geben. Dies sei für das Verfahren jedoch unproblematisch. Die Mitglieder der Vergabekommission seien 3 Personen der NRW.Urban (hierunter auch er selber und sein Kollege Carels), der Bürgermeister, Beigeordneter für Planen und Bauen Schlüter, Herr Gatzen und die Fraktionsvorsitzenden.

Stadtverordnete **Weinhold** fragte, in welchem zeitlichen Rahmen sich die Umsetzung des Projektes bewege, nachdem der Bieter ausgewählt sei.

Herr **Kemperdick** antwortete, dass vorgesehen sei, so schnell wie möglich mit der Umsetzung zu beginnen.

Bürgermeister Jungnitsch bedankte sich bei Herrn Kemperdick und Herrn Carels für die ausführliche Präsentation.

2. **Erweiterungen zur Tagesordnung**

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

3. **Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters**

Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters lagen nicht vor.

Anfragen

Anfrage der CDU-Fraktion

Stadtverordnete **Gillen** erklärte folgendes:

"In der Bauausschusssitzung vom 14.07.2010 haben sich die Mitglieder mit der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW-Energieversorgung beschäftigt. Darin hieß es unter anderem: Die Energiepolitik in NRW ist auf eine nachhaltige, d. h. dauerhafte, sichere, kostengünstigere, klima- und umweltverträgliche Energiepolitik gerichtet. Darüber hinaus ist Deutschland nach der Richtlinie 2009/28/EG vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energien aus erneuerbaren Quellen verpflichtet. Danach soll der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung bis zum Jahre 2020 auf mindestens 30% steigen."

Sie würde gerne wissen, inwieweit die Stadt bestrebt sei, dieses Ziel zu erreichen.

Bürgermeister Jungnitsch antwortete, er werde diese Angelegenheit zur Beantwortung in die Verwaltung geben.

Bürgermeister Jungnitsch schloss die öffentliche Sitzung um 19:35 Uhr und setzte eine Pause von 5 Minuten an.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Bürgermeister Jungnitsch** um 19:55 Uhr die Sitzung.

Jungnitsch
Bürgermeister

Schade
Schriftführerin