

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
BAU- UND
UMWELTAUSSCHUSSES**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
11. BAU 2009-2014
Sitzungsdatum:
03.05.2011

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 03.05.2011

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

Bau- und Umweltausschuss

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes Einkaufszentrum Am Wasserturm
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appellath	B'90/Die Grünen	als persönl. Vertreterin für sachk. Bürger Dr. Wissing
Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Rudolf Burbaum	SPD	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Fred Fröschen	CDU	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Frau Silvia Gillen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	
Herr Hüseyin Salin	SPD	als Vertreter für sachk. Bürger Hufnagel
Herr Wolfgang Schneider	SPD	
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Georg Hennes	UWG
Herr Thomas Otten	CDU
Herr Volker Schlüter	SPD

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Hans-Jürgen Mallmann FDP

Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken parteilos

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch

Herr Dezernent Hans-Peter Gatzert

Herr Stadtverwaltungsrat Helmut Mainz

Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Gäste

Herr Matthias Zavrtak parteilos

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

Als Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appellrath B'90/Die Grünen

Herr Peter Fröschen CDU

Frau Silvia Gillen CDU

Herr Walter Junker CDU

Frau Norma Kuhlmeier SPD

Herr Oliver Walther CDU

Herr Heiner Weißborn SPD

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven SPD

Herr Johannes Bröhl CDU

Herr Hans-Jürgen Mallmann FDP

Herr Thomas Otten CDU

als persönl. Vertreter für
sachk. Bürger McLaren

Herr Volker Schlüter SPD

Herr Gerd Streichert SPD

Frau Christa Thar-Hennes UWG

als persönl. Vertreterin für
Stadtverordnete Weinhold

Der Bau- und Umweltausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing haben am 03.05.2011 gemeinsam getagt. Die Beratungen wurden gemeinsam durchgeführt. Die Beschlüsse wurden getrennt in den einzelnen Ausschüssen gefasst.

Ausschussvorsitzende **Gillen** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Sie begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer.

Stadtverordneter **Schneider** teilte für den Bau- und Umweltausschuss mit, dass Stadtverordneter Salin in der heutigen Sitzung sachkundigen Bürger Hufnagel vertrete.

Stadtverordnete **Appelrath** teilte für den Bau- und Umweltausschuss mit, dass sie in der heutigen Sitzung sachkundigen Bürger Dr. Wissing vertrete.

A) Öffentliche Sitzung

1. **42. Änderung des Flächennutzungsplanes Einkaufszentrum Am Wasserturm hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Dezernent **Gatzen** erläuterte, dass am 21.12.2010 erstmalig ein Treffen zusammen mit dem Gutachter Herrn Dr. Kummer und dem Investor stattgefunden habe, um die Ansiedlung eines Einkaufszentrums Am Wasserturm zu erörtern. Am 02.02.2011 habe es ein ausführliches Gespräch zwischen dem Investor, Herrn Dr. Kummer, Herrn Jagnow von der IHK und der Verwaltung gegeben. Am 24.02.2011 sei ein erstes Gespräch mit Vertretern des Regierungspräsidenten geführt worden. Bei dem Termin mit der ITG und dem Gutachter Herr Dr. Kummer am 01.04.2011 sei die Gesamtverkaufsfläche und das Sortiment besprochen worden. Bei all den Gesprächen habe sich immer wieder herausgestellt, dass der gewünschte Vollsor-timenter unter Umständen den REWE-Markt im Stadtteil Palenberg gefährden könnte. Aus diesem Grunde sei eine Größenordnung von lediglich 1.600 qm + 600qm Getränkemarkt als höchstzulässige Größe vorgesehen worden. Am 12.04.2011 habe es ein weiteres Gespräch mit dem Regierungspräsidenten gegeben. Hierbei sei die Genehmigung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form in Aussicht gestellt worden.

Für Juli seien die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes und der Entwurf des städtebaulichen Vertrages geplant.
Man sei bemüht, im Frühjahr 2012 mit dem ersten Bauabschnitt beginnen zu können.

Stadtverordneter **Josef Fröschen** erklärte, er halte es für sinnvoll, jetzt zeitnah eine Entscheidung zu treffen, da man auch die Konkurrenz in den Nachbarstädten nicht unterschätzen dürfe. Ein wichtiges Kriterium für ihn sei, dass die Werbebe-gemeinschaften aus Übach und Palenberg beide die Errichtung des Einkaufszent-rums begrüßen. Seiner Meinung nach werde hierdurch das Zusammenwachsen der beiden Stadtteile beschleunigt und Kaufkraft in Übach-Palenberg gebunden.

Stadtverordneter **Schneider** fragte, was im Detail die Untersuchungen des Herrn Dr. Kummer ergeben haben.

Dezernent **Gatzen** antwortete, dass, was erarbeitet und abgestimmt worden sei, sei vollständig in der Sitzungsvorlage und den entsprechenden Anlagen dargestellt. Was noch fehle sei eine schriftliche Genehmigung des Regierungspräsidenten.

Stadtverordneter **Schneider** fragte nach, ob die vorliegenden Unterlagen der Meinung des Herrn Dr. Kummer entsprechen.

Dezernent **Gatzen** bestätigte dies.

Stadtverordneter **Weißborn** fragte, ob es hierzu heute keinen Vortrag geben werde. Es sei doch besprochen worden, dass Herr Dr. Kummer die Ergebnisse in der Sitzung vorstelle.

Dezernent **Gatzen** antwortete, Herr Dr. Kummer sei heute leider verhindert. Allerdings hätte er auch nur das vorgetragen, was in den Sitzungsunterlagen stehe.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, was mit der dort angesiedelten Firma sei. Gebe es 2 Bauabschnitte, weil diese Firma jetzt nicht rechtzeitig umgesiedelt werden könne?

Dezernent **Gatzen** antwortete, es mache Sinn mit dem ersten Bauabschnitt zu beginnen und anschließend die betreffende Firma zu verlagern.

Stadtverordnete **Appelrath** erklärte, mit dem heutigen Beschluss werde die in Rede stehende Fläche in ein Sondergebiet umgewandelt. Sie würde gerne wissen, was passiere, wenn die ITG als Investor abspringe.

Dezernent **Gatzen** erklärte, es seien noch keine Verträge geschlossen worden. Hierin werde noch alles Wesentliche geregelt werden. Sollte es hierbei unerwarteter Weise Probleme mit der ITG geben, habe man durch die erfolgte Ausschreibung die Möglichkeit, mit einem anderen Investor von der Liste zusammenzuarbeiten.

Stadtverordneter **Fibus** erklärte, in den Sitzungsunterlagen sei von der Ansiedlung der Firma REWE die Rede. Es gebe aber bereits in Palenberg einen privat betriebenen REWE-Markt. Wie soll garantiert werden, dass dieser Markt weiterhin betrieben werden kann?

Dezernent **Gatzen** antwortete, dass es seitens der REWE AG eine verbindliche schriftliche Zusage gebe, welche zusichere, den bestehenden Markt in Palenberg für die nächsten mind. 5 Jahre weiter zu betreiben. Dieser Zeitrahmen könne für den Markt in Palenberg genutzt werden, um ihn so zu verändern oder aufzuwerten, dass er auch darüber hinaus seinen Standort halten könne.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, dass die abschließende Entscheidung ohnehin im Rat getroffen werde. Er schlage daher vor, heute keine Beschlussempfehlung abzugeben. Seiner Meinung nach gebe es in der Angelegenheit noch Klärungsbedarf. Insbesondere würde er gerne das vollständige Gutachten zur Verfügung gestellt bekommen.

Dezernent **Gatzen** teilte mit, dass das Gutachten noch nicht vorliege. Er könne aber nur noch einmal betonen, dass das, was an Unterlagen vorliege, lange und intensiv erarbeitet worden sei und die Kernaussagen des Gutachtens enthalte.

Stadtverordneter **Josef Fröschen** erklärte, er könne die Bedenken nicht verstehen. So etwas würde die Stadt nicht zum ersten Mal machen. Er wolle hier zum Beispiel die Netto-Märkte in Palenberg und Boscheln oder den Lidl in Marienberg nennen. Wichtig sei doch, dass das Einkaufszentrum von den örtlichen Gewerbetreibenden positiv gesehen werde.

Stadtverordneter **Weißborn** entgegnete, bei dem Einkaufszentrum gehe es um eine ganz andere Größenordnung. Grundsätzlich haben ja auch alle politischen Parteien hier das gleiche Interesse. Aber die ganze Angelegenheit müsse rechtlich abgesichert sein.

Stadtverordneter **Bien** erklärte, er sei verwundert, dass vorgeschlagen werde, heute keine Beschlussempfehlung für den Rat abzugeben. Immerhin haben alle dieses Einkaufszentrum gewollt. Eine Beschlussempfehlung heute schließe nicht aus, dass bis zur Ratssitzung noch weitere Informationen nachgereicht werden können. Durch eine Entscheidung heute gehe nichts kaputt, aber man setze ein deutliches Signal auch in Richtung des Investors, dass hier Vertrauen bestehe. Die Entscheidung vollständig auf den Rat abzuschieben halte er nicht für richtig. Dafür gebe es schließlich die Vorberatungen in den Fachausschüssen. Außerdem gehe man mit einer heutigen Beschlussempfehlung keinerlei Risiko ein.

Stadtverordneter **Schneider** erklärte, er sei verwundert über die Aussage, die vorliegenden Unterlagen seien lange und intensiv erarbeitet worden. Ohne die Vorlage des Gutachtens könne die Verwaltung doch auch die darin enthaltenen Ergebnisse nicht kennen.

Dezernent **Gatzen** sagte zu, dass das Gutachten vor der Ratssitzung allen Stadtverordneten vorgelegt werde.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, es gehe nicht darum, die Entscheidung an den Rat abzuschieben. Letztendlich sei nur die Entscheidung des Rates relevant, da der Rat hier das zuständige Entscheidungsorgan sei. Auch der Investor wisse dies.

Heute könne man über die ganze Angelegenheit beraten und der Rat könne dann nach Beantwortung der daraus entstandenen Fragen entscheiden. Er sehe das Problem einer solchen Vorgehensweise nicht. Sollte heute über die vorliegende Beschlussempfehlung abgestimmt werden, werde sich die SPD-Fraktion der Stimme enthalten.

Beschlussempfehlung:

- 1. Der im Ausschuss vorgestellte Planentwurf wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äuße-**

rung 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:

Jeweils einstimmig bei 6 Enthaltungen

2. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Berichte und Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Ausschussvorsitzende **Gillen** schloss um 17.55 Uhr die Sitzung.

Gillen
Ausschussvorsitzende

Schade
Schriftführerin