

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG,
INFRASTRUKTUR UND
MARKETING**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 16. SIM 2009-2014 Sitzungsdatum: 13.03.2012 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 13.03.2012

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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.01.2012
2. Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung
hier: Niederschrift zur Einwohnerversammlung
3. Entwicklungskonzept für den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Marienberg in Übach-Palenberg
4. Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung
5. Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung
6. Erweiterungen zur Tagesordnung
7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

8. Erweiterungen zur Tagesordnung
9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 9.1 Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung
hier: Teilnehmerliste zur Einwohnerversammlung am 20.01.2012

- 9.2** Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -
hier: Antragsteller im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 9.3** Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -
hier: Teilnehmerliste zur Einwohnerversammlung am 14.09.2011

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen	
Herr Peter Fröschen	CDU	
Frau Silvia Gillen	CDU	
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	als persönlicher Vertreter für sachk. Bürger Bröhl
Herr Walter Junker	CDU	
Frau Norma Kuhlmeier	SPD	
Herr Oliver Walther	CDU	
Frau Corinna Weinhold	UWG	
Herr Heiner Weißborn	SPD	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven	SPD
Herr Hans-Jürgen Mallmann	FDP
Herr Steven McLarren	CDU
Herr Volker Schlüter	SPD
Herr Gerd Streichert	SPD

Vertretung des Senioren- und Behindertenbeirates

Herr Artur Wörthmann	CDU
----------------------	-----

Abwesende sachkundige Einwohner

Herr Helmut Cybulski	CDU
----------------------	-----

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Dezernent Hans-Peter Gatzen
Herr Stadtverwaltungsrat Helmut Mainz
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Herr Verwaltungsangestellter Horst Tacke

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

Ausschussvorsitzender **Weißborn** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Er begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer.

Weiterhin begrüßte er Herrn Roth vom Planungsbüro ISR, der unter TOP 5 die aktuellen Planungen vorstellen werde.

Anmerkungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

A) **Öffentliche Sitzung**

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.01.2012**

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing vom 17.01.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. **Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung
hier: Niederschrift zur Einwohnerversammlung**

Stadtverordnete **Gillen** erklärte, in der Niederschrift sei sie in der Anwesenheitsliste als entschuldigt vermerkt worden. Tatsächlich habe sie jedoch an der Einwohnerversammlung teilgenommen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

3. **Entwicklungskonzept für den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Marienberg in Übach-Palenberg**

Stadtverordnete **Kuhlmey** erklärte, die SPD-Fraktion begrüße grundsätzlich das vorliegende Entwicklungskonzept. Jedoch sollte man dies in zwei Teile spalten. Sie schlage vor, die Entscheidung für die weitere Entwicklung des Nahversorgungszentrums von der Erweiterung des LIDL-Marktes zu trennen.

Man habe gehört, dass ein weiteres Einzelhandelsvorhaben in Scherpenseel geplant sei. Sie würde gerne wissen, ob dies in das Gutachten eingeflossen sei.

Auch hielte sie es für eine gute Sache, wenn die 200 qm als geplante Erweiterungsfläche für den LIDL-Markt alternativ für den Einzelhandel freigegeben würden. Dies würde ihrer Meinung nach das Nahversorgungszentrum weiterhin beleben. Sie habe die Bitte, diese Aspekte noch einmal zu besprechen und deswegen die Angelegenheit ohne Beschlussempfehlung seitens des Ausschusses an den Rat weiterzugeben.

Dezernent **Gatzen** erklärte, es sei richtig, dass heute eine Bauvoranfrage bei der Verwaltung eingegangen sei. Jedoch vertrete die Verwaltung die Auffassung, dass diese unabhängig vom geplanten Nahversorgungszentrum Marienberg zu betrachten sei und man deswegen mit dem vorliegenden Verfahren fortfahren sollte.

Stadtverordnete **Kuhlmeiy** entgegnete, sie sehe hier schon einen Zusammenhang und deswegen sollte dies auch noch in das Gutachten des Herrn Dr. Kummer einfließen.

Stadtverordnete **Gillen** erklärte, die in Rede stehenden 200 qm als Erweiterungsfläche für den LIDL-Markt seien vor allem für die Verbreiterung der Gänge innerhalb des Marktes vorgesehen. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels (vermehrte Nutzung von Gehhilfen, etc.) und auch des Brandschutzes werde hier für die Zukunft geplant. Sie sehe keinen Grund, das laufende Verfahren jetzt zu stoppen. Die Bürgerinnen und Bürger wollen eine Stärkung des Nahversorgungszentrums in Marienberg.

Stadtverordnete **Appelrath** erklärte, auch sie begrüße grundsätzlich die Erweiterung des Nahversorgungszentrums. Aber sie sei gegen die Erweiterung des LIDL-Marktes. Sie stimme Stadtverordneten Kuhlmeiy zu, die Entscheidung Nahversorgungszentrum und Erweiterung LIDL-Markt voneinander zu trennen.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** schloss sich Stadtverordneten Appelrath an. Das Nahversorgungszentrum werde sehr positiv gesehen, positiv auch für das Stadtbild. Aber die 200 qm Erweiterungsfläche für den LIDL sollte man in dem Zusammenhang nicht zu hoch hängen.

Herr Dr. Kummer habe ein Gutachten erstellt. Dieses sei durch die nun eingegangene Bauvoranfrage nicht mehr aktuell. Seiner Meinung nach sollte diese Veränderung vor einer Entscheidung mit berücksichtigt werden. Was habe diese für Auswirkungen? Um was für eine Bauvoranfrage handele es sich genau?

Dezernent **Gatzen** antwortete, da man sich in öffentlicher Sitzung befinde, könne er hierzu keine Einzelheiten nennen. Es handele sich jedoch nicht um ein großflächiges Vorhaben (kleiner als 800 qm), so dass er keinen Grund für eine Verzögerung sehe.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, die letzte Aktualisierung des Gutachtens erfolgte 2011. Zu diesem Zeitpunkt habe es in Scherpenseel noch keine Absichten für ein Einzelhandelsvorhaben gegeben. Zudem habe eine weitere Veränderung stattgefunden, nämlich den Wegfall des Schleckermarktes. Somit liegen nunmehr veränderte Fakten vor, die berücksichtigt werden sollten. Er halte den Vorschlag, das Gutachten zu aktualisieren, für gut.

Sachkundiger Bürger **Mallmann** erklärte, das vorliegende Gutachten und das bisherige Verfahren haben bereits eine lange Zeit in Anspruch genommen. Er halte es für bedenklich, wenn nun wegen einer erst jetzt eingegangenen Bauvoranfrage alles wieder neu bewertet werden solle. Wenn, dann müsste dies von demjenigen, der die Bauvoranfrage gestellt habe, bezahlt werden.

Stadtverordneter **Gudduschat** wies darauf hin, dass bei der Einwohnerversammlung ein Konzept für Marienberg vorgestellt worden sei, welches sehr schlüssig ge-

wesen sei. Es sollte nun keine Verzögerung mehr geben. Die CDU-Fraktion wolle das vorliegende Konzept beschließen.

Stadtverordnete **Weinhold** erklärte, wenn sich die Bauvoranfrage auf eine Fläche unter 800 qm beziehe brauche es hierfür kein neues Gutachten geben. Und der Antragsteller werde sich schon überlegen, ob sich sein Vorhaben lohne. Aber was die Erweiterungsfläche des LIDL-Marktes betreffe, wolle sie darauf hinweisen, dass die UWG damals bereits gegen die Fläche von 1000 qm gestimmt habe. Somit werde sie nun auch die Erweiterung auf 1200 qm ablehnen.

Herr **Wörthmann** bat im Interesse der Seniorinnen und Senioren in Marienberg um ein schnelles Weiterkommen in Bezug auf die dortige Nahversorgung.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** griff diese Anmerkung auf und fragte die Verwaltung, ob eine Verzögerung für das Nahversorgungszentrum (also des derzeit im Bau befindlichen Gewerbeobjektes) eintrete, wenn man die Entscheidung über das Nahversorgungszentrum von der Entscheidung über die Erweiterung des LIDL-Marktes trenne. Seiner Meinung nach sei dies unabhängig voneinander zu bewerten.

Dezernent **Gatzen** antwortete, dieses Vorgehen könne man so beantragen. Eine Verzögerung für das im Bau befindliche Gewerbeobjekt trete seiner Meinung nach dadurch nicht ein.

Stadtverordneter **Gudduschat** erklärte, die CDU-Fraktion werde dem Antrag auf Trennung der Entscheidung über das Nahversorgungszentrum von der Entscheidung über die Erweiterung des LIDL-Marktes nicht zustimmen, da eine Verzögerung dadurch nicht auszuschließen sei.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** ließ zunächst über den Antrag auf Trennung der Entscheidung über die Erweiterung des LIDL-Marktes von den übrigen Empfehlungen zum Entwicklungskonzept für den zentralen Versorgungsbereich Marienberg abstimmen.

Beschluss:

Über die Erweiterung des LIDL-Marktes und die übrigen Empfehlungen zum Entwicklungskonzept für den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums wird getrennt voneinander entschieden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

7 Nein-Stimmen

(Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.)

Anschließend ließ Ausschussvorsitzender **Weißborn** über die Beschlussempfehlung der Sitzungsvorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Das vorliegende Entwicklungskonzept für den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Marienberg in Übach-Palenberg wird in Ergänzung zur Einzelhandelsuntersuchung zur Definition der Zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg sowie zur Erarbeitung einer "Übach-Palenberger Liste" beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
5 Enthaltungen

**4. Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Stadtverordnete **Gillen** bat um Erläuterung der vorliegenden Korrektur des Planentwurfs.

Technischer Angestellter **Engels** erklärte, dass es sich hierbei um eine rein formale Änderung handele. Die Anpassung sei erforderlich, weil zwischenzeitlich die Überschwemmungsgebiete der Wurm durch die Bezirksregierung festgesetzt worden seien. Diese seien in die Bauleitpläne zu übernehmen. Das in dem korrigierten Planentwurf markierte Dreieck gehöre nun zum Überschwemmungsgebiet. Grundsätzlich sei diese Änderung jedoch unerheblich, da dort keine Bebauung geplant sei.

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 95 – Marienstraße – wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB geändert**
- 2. Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 – Marienstraße - wird beschlossen**
- 3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 – Marienstraße - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

Abstimmungsergebnis:

zu 1:

Einstimmig bei 3 Enthaltungen

zu 2:

Einstimmig bei 6 Enthaltungen

zu 3:

Einstimmig bei 6 Enthaltungen

**5. Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

Herr **Roth** stellte die aktuelle Planung und die wesentlichen Änderungen, die Schachtschutzbereiche sowie die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und des Schallgutachtens vor (insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen).

Stadtverordnete **Weinhold** wies auf die Aufteilung der Verkaufsflächen u. a. in Bekleidung und Elektronik hin und fragte, ob es hier einen oder mehrere Anbieter geben werde.

Herr **Roth** antwortete, soweit er wisse, seien mehrere Bekleidungsgeschäfte geplant. Im Elektrobereich werde es voraussichtlich einen Anbieter geben, der die maximale Fläche ausfülle.

Stadtverordnete **Kuhlmey** erklärte, ursprünglich sei eine Anbindung zur Carolus-Magnus-Straße durch einen Fußweg angedacht gewesen. Sei diese Planung verworfen worden?

Herr **Roth** antwortete, über das Planungsgebiet hinaus könnten keine Regelungen getroffen werden. Ihm sei hierzu auch nichts bekannt.

Dezernent **Gatzen** erklärte, der Wunsch sei es gewesen, eine Verbindung zur Geschäftsstraße in Übach zu schaffen. Hierzu finden derzeit noch Gespräche mit dem Eigentümer eines Grundstücks, über das eine fußläufige Verbindung geschaffen werden könnte, statt. Die Verhandlungen seien jedoch schwierig ebenso wie die derzeitige Haushaltssituation.

Stadtverordneter **Peter Fröschen** merkte an, auch die Anreicherung von Parkplätzen für die Geschäftsstraße sei versprochen gewesen.

Dezernent **Gatzen** antwortete, auch hier werden die Verhandlungen fortgesetzt.

Stadtverordnete **Kuhlmey** fragte, wie viele Stellplätze am Einkaufszentrum geplant seien.

Herr **Roth** antwortete, es seien 380 im hinteren und 120 im vorderen Bereich geplant.

Stadtverordnete **Kuhlmey** fragte, wann man die architektonischen Pläne vorgestellt bekomme.

Dezernent **Gatzen** antwortete, der Investor habe dies zugesagt sobald die Planungen konkreter seien.

Stadtverordneter **Gudduschat** wies darauf hin, dass von zwei Vollgeschossen gesprochen worden sei. Er würde gerne wissen, welcher Höhe dies entspreche.

Herr **Roth** erklärte, grundsätzlich seien durch das Baurecht keine einheitlichen Festlegungen von Geschosshöhen vorgegeben. Für das Erdgeschoss sei eine Höhe von max. 5,50 m geplant. Das darüber liegende Geschoss werde ca. 4 Meter hoch. Insgesamt werde man somit eine Höhe von 10 Metern voraussichtlich nicht übersteigen. Die ursprünglich durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Höhe von 13,50 Metern werde man somit wahrscheinlich nicht erreichen.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** erklärte, es sei möglichst viel Gestaltungsfreiheit für den Investor unter rechtzeitiger Einbeziehung der Gremien vereinbart gewesen. Die rechtzeitige Einbeziehung der Gremien vermisse er jedoch. Er würde nun gerne zeitnah die architektonische Planung sehen.

Was die Bauhöhe betreffe habe er Bedenken, da es tatsächlich keine Festlegung der Geschosshöhen gebe. Wichtig für die Anwohner sei es jedoch, dass nicht zu hoch gebaut werde. Die Höhenentwicklung müsse seiner Meinung nach dargestellt werden. Er hätte sich eine klare Höhenfestsetzung gewünscht.

Er würde gerne wissen, ob die Parkflächen privat oder öffentlich seien. Auch sei von einer zweiseitigen Erschließung gesprochen worden. Sei eine öffentliche Erschließungsstraße überhaupt erforderlich?

Herr **Roth** antwortete in Bezug auf die Höhenfestlegung, dass im Bebauungsplan festzusetzen sei, was zur Konfliktverhinderung etc. erforderlich sei. Seiner Meinung nach sei die Regelung der Vollgeschossigkeit hier ausreichend.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** fragte, was dagegen spreche die Höhe festzusetzen.

Herr **Roth** antwortete, alles, was festgesetzt werde, müsse städtebaulich auch begründet werden. Bei der Festsetzung habe man sich an der Geschossigkeit der benachbarten Gebäude orientiert. Man müsse hier zudem berücksichtigen, dass kein einheitliches Gelände vorliege, sondern eins mit Gefälle. Die Orientierung erfolge an der niedrigsten Stelle.

Die Straße sei als öffentliche Straße geplant, da diese für die Besucher, die Gewerbebetriebe und den ÖPNV vorgesehen sei.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** erklärte, er wolle dem, was über die Höhenbegrenzung gesagt wurde, widersprechen. Er habe es schon oft erlebt, dass die Höhe als Schutzfunktion gegenüber der bestehenden Bebauung festgelegt worden sei. Weiterhin vertrete er die Meinung, dass man das architektonische Konzept in den Bebauungsplan mit aufnehmen sollte. Er habe die Bitte, ganz konkrete Unterlagen vorgelegt zu bekommen, in denen u. a. der Höhenschnitt dargestellt werde. Auch sei ihm nicht schlüssig, wenn an beiden Seiten der Straße Privatgrundstücke liegen, diese Straße öffentlich sein solle. Hier könne man eine klare Zuordnung zum Einkaufszentrum treffen, so dass die Straße Angelegenheit des Investors sei.

Stadtverordneter **Walther** wies darauf hin, dass ein Erschließungsvertrag vorgesehen gewesen sei und fragte nach dem Stand.

Dezernent **Gatzen** antwortete, ein Erschließungsvertrag sei in der Vorbereitung.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** wies darauf hin, dass ein städtebaulicher Vertrag/ ein Erschließungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden müsse. Wer bezahle die Umbauten der Knotenpunkte? Wenn vertraglich festgelegt werde, dass dies der Investor trage, sei dies in Ordnung. Wenn aber im Vorfeld keine vertraglichen Festlegungen diesbezüglich erfolgen und zunächst der Bebauungsplan beschlossen werde, habe man die Umbauten der Knotenpunkte im Bebauungsplan festgelegt ohne geklärt zu haben, wer die Kosten hierfür trägt.

Dezernent **Gatzen** erklärte, es sei bereits mehrfach über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesprochen worden. Durch die mehrfach aufgetretenen Probleme habe sich die Vorbereitung jedoch verzögert. Man sei hier aber am Ball. Und was den Umbau der Knotenpunkte betreffe, stehe man noch in Verhandlungen.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, er stelle somit fest, einhellige Meinung sei es, den Bebauungsplan erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages zu beschließen.

Zum Vortrag des Herrn Roth habe er noch einige Anmerkungen zu machen:

1. Die Vergnügungsstätten haben seiner Meinung nach nichts in diesem Bebauungsplan zu suchen; davon habe man bereits genug.
2. Müsse eine Festsetzung für den Gewerbebetrieb NMS erfolgen? Es bestehe auch ohne eine Festsetzung Bestandsschutz. Er halte es städtebaulich für eine Katastrophe, wenn NMS dort verbleibe.
3. Sei in Bezug auf das Restrisiko in Zusammenhang mit den Schächten mit dem Gemeindeversicherungsbund gesprochen worden?
4. Wie seien die Eigentums- und Rechtsverhältnisse in Bezug auf die Parkflächen geregelt? Seiner Meinung nach sollte dies so einfach wie möglich erfolgen, nämlich indem der Investor Eigentümer werde.

Dezernent **Gatzen** antwortete, den Gemeindeversicherungsbund habe man angeschrieben. Hier warte man noch auf Antwort. Bezüglich der Parkflächen befinden sich die NRW.Urban und der Investor noch im Gespräch. Aus eigener Sicht halte er es für besser, wenn die Parkflächen durch die Öffentlichkeit benutzbar wären, insbesondere wegen der Waschkaue.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** entgegnete, die Waschkaue sei kein Grund, denn, selbst wenn die Parkflächen privat wären, könnte man Regelungen über die Nutzung treffen. Wichtig wäre es auch hier, die Meinung des Ausschusses zu hören. Seiner Meinung nach wäre die private Lösung die beste.

Stadtverordnete **Gillen** merkte an, die Parkplätze sollten gebührenfrei sein. Dies sollte man mit dem Investor verhandeln. Gebührenfreie Parkplätze seien für viele auch ein Einkaufsgrund.

Herr **Roth** erläuterte in Bezug auf die Vergnügungsstätten, dass sowohl der Investor als auch die Verwaltung und das Planungsbüro die Auffassung vertreten, dass

bei einer solchen sozialen Kontrolle wie im vorliegenden Plangebiet, sich wohl keine Wettbüros oder ähnliches ansiedeln wollen. Aber es gebe einen bestimmten Bedarf an Vergnügungsstätten. Zum Beispiel fallen auch Billardbistros hierunter. Zudem habe man die unter Vergnügungsstätten einzuordnenden Bordelle oder bordellartigen Betriebe in den Festsetzungen ausgeschlossen.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** merkte an, dass es dem Rat im laufenden Verfahren grundsätzlich möglich sei, einzelne Festlegungen abzulehnen. Die SPD-Fraktion spreche sich hiermit gegen die Zulassung von Vergnügungsstätten im vorliegenden Plangebiet aus.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** fragte, ob es möglich sei, bereits jetzt eine solche Einzelentscheidung in Bezug auf den Festsetzungsentwurf zu treffen.

Dezernent **Gatzen** antwortete, er werde dies als übereinstimmende Empfehlung des Ausschusses an den Investor übermitteln.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** fragte nach, ob somit der Bebauungsplanentwurf mit oder ohne Vergnügungsstätten in die öffentliche Auslegung gehe.

Dezernent **Gatzen** antwortete, die Vergnügungsstätten werde man zum jetzigen Zeitpunkt nur auf Antrag aus dem Bebauungsplanentwurf streichen.

Sachkundiger Bürger **Mallmann** erklärte, er stelle hiermit den Antrag, die Vergnügungsstätten aus dem Bebauungsplanentwurf zu streichen.

In Bezug auf NMS erläuterte Herr **Roth**, dass man mit der Festsetzung einen erweiterten Bestandsschutz geschaffen habe. Sollte das Gebäude zum Beispiel abbrennen, bestehe hierdurch das Recht des Wiederaufbaus an gleicher Stelle. Eine weitere Konkretisierung sei, dass eine geringe Erweiterung des Gebäudes zulässig sei, die aber im Verhältnis zum Gebäude angemessen sein müsse.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** fragte, ob es rechtliche Probleme mit sich bringen würde, wenn man eine solche Festsetzung nicht treffe.

Stadtverwaltungsrat **Mainz** antwortete, man habe diese Festsetzung auf Empfehlung der im Verfahren von der ITG beteiligten Rechtsanwaltskanzlei so formuliert.

Herr **Roth** wies darauf hin, dass es weiterhin erklärtes Ziel sei, dass NMS-Grundstück mit zu überbauen. Gespräche hierzu finden derzeit noch statt. Bis zum Satzungsbeschluss werde es hierzu Klarheit geben.

Herr **Wörthmann** wies auf die ausgewiesenen Behindertenparkplätze hin. Er fragte, ob es barrierefreie Zugänge zu den Notausgängen und Fluchtwegen geben werde.

Herr **Roth** antwortete, dies sei gesetzlich festgelegt.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** ließ zunächst über den Antrag des sachkundigen Bürgers Mallmann abstimmen.

Beschluss:

Die Vergnügungsstätten werden aus dem Bebauungsplanentwurf gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Im Anschluss ließ Stadtverordneter **Weißborn** über die Beschlussempfehlungen der Sitzungsvorlage abstimmen.

Stadtverordnete **Appelrath** merkte zu Nr. 2 Anlage 2.12 an, dass sie bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses darauf hingewiesen habe, dass der NABU das Vorkommen einer relevanten Schmetterlingsart der Roten Liste, der Spanischen Flagge, im Plangebiet vermutete. Dies sei in der vorliegenden Artenschutzprüfung bislang nicht ausreichend geprüft worden, sollte ihrer Meinung nach aber berücksichtigt werden.

Herr **Roth** erklärte, dass die genannte Art keine planungsrelevante Art gemäß Anhang IV FFH sei und somit planungsrechtlich auch nicht berücksichtigt werden müsse.

Stadtverordnete **Gillen** erklärte als Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, dass in der vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses auch sachkundige Einwohnerin Glashagen auf diesen Verdachtsfall hingewiesen habe und dies im laufenden Verfahren berücksichtigt wissen wollte. Dies sei von Seiten der Verwaltung zugesichert worden.

Beschlussempfehlung:

- 1. Über die von Seiten der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Anlagen 1.1 bis 1.2 entschieden (die Anlagen sind Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Anlagen 2.1 bis 2.14 entschieden (die Anlagen sind Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 3. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm - wird unter Berücksichtigung, dass keine Vergnügungsstätten zulässig sein sollen, beschlossen.**
- 4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig

(über die Anlagen 1.1 bis 1.2 unter Nr. 1 und über die Anlagen 2.1 bis 2.14 unter Nr. 2 wurde jeweils einzeln abgestimmt)

6. Erweiterungen zur Tagesordnung

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Berichte und Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** schloss um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzender **Weißborn** um 19.02 Uhr die Sitzung.

Weißborn
Ausschussvorsitzender

Schade
Schriftführerin