

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 18. BAU 2009-2014 Sitzungsdatum: 18.04.2012 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 18.04.2012

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:

T a g e s o r d n u n g

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 06.03.2012
2. Bebauungsplan Nr. 110 -Einkaufszentrum Am Wasserturm -
hier: Vorstellung der äußeren Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums
3. Erweiterungen zur Tagesordnung
4. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

5. Vergabeangelegenheiten
 - 5.1. Zustandserfassung der Kanalisationsanlagen gemäß SüwV-Kan und der §§ 60 u. 61 LWG; Vertragsverlängerung
 - 5.2. Bauliche Umsetzung der Selbstüberwachungsverordnung Kanal
Planung, Ausschreibung und Bauleitung
 - 5.3. Bau des Regenklärbeckens Heinsberger Straße
Vergabe der Bau- und Maschinentechnik
 - 5.4. Vertragsverlängerung für die Durchführung der Kanalgrundreinigung/Sondereinsätze
6. Erweiterungen zur Tagesordnung
7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appellrath	B'90/Die Grünen	als persönliche Vertreterin für sachk. Bürger Dr. Wissing
Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Fred Fröschén	CDU	
Herr Josef Fröschén	CDU	
Frau Silvia Gillen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	
Herr Wolfgang Schneider	SPD	
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Thomas Otten	CDU	
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD	als persönlicher Vertreter für sachk. Bürger Hufnagel
Herr Volker Schlüter	SPD	

Mitglieder mit beratender Stimme

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

Vertretung des Senioren- und Behindertenbeirates

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

Abwesende Stadtverordnete

Herr Rudolf Burbaum	SPD
---------------------	-----

Abwesende sachkundige Bürger

Herr Georg Hennes	UWG
-------------------	-----

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen	parteilos
Herr Hans-Jürgen Mallmann	FDP

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Stadtverwaltungsrat Helmut Mainz
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

Ausschussvorsitzende **Gillen** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Sie begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer.

Weiterhin begrüßte sie die Herren Gatermann und Behrends von der ITG, die unter TOP 2 die Planungen für die äußere Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums Am Wasserturm vorstellen werden.

Stadtverordneter **Schneider** erklärte, dass die SPD-Fraktion am Ende der öffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

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

A) Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 06.03.2012**

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.03.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. **Bebauungsplan Nr. 110 -Einkaufszentrum Am Wasserturm - hier: Vorstellung der äußeren Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums**

Herr **Gatermann** von der ITG stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation die äußere Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums Am Wasserturm vor. Insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen. Bei den eingezeichneten Gebäuden handelt es sich um erste Vermietungskonzepte.

Stadtverordneter **Schneider** fragte nach der Zeitschiene für die Umsetzung.

Herr **Gatermann** erklärte, dass die Umsetzung der gesamten Maßnahme einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen werde. Insbesondere vorbereitende Maßnahmen seien sehr zeitaufwendig. Hier sei z. B. die Berücksichtigung der vorhandenen Schachtanlagen zu nennen. Die Errichtung des Gebäudes sei zeitlich gesehen der geringste Aufwand.

Herr **Behrends** ergänzte, dass alleine die Verlagerung der Straße ca. 6 Monate in Anspruch nehmen werde. Insgesamt könne von einem Umsetzungszeitraum von 18 Monaten ausgegangen werden.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte nach den Größen der Räume im zweiten Geschoss.

Herr **Gatermann** antwortete, für das Restaurant seien ca. 800 qm vorgesehen. Die geplanten Sozialräume werden ca. 50 qm groß sein. Weiterhin sei vorgesehen, die vorhandene Technik überwiegend einzuhausen.

Im Verhältnis zur Gesamtgröße der Dachfläche werden die geplanten Aufbauten jedoch weniger ins Gewicht fallen.

Herr **Behrends** teilte mit, dass er vor ca. 8 Monaten in der Seniorenwohnanlage am Carlsplatz versprochen habe, einmal die Höhenunterschiede zwischen Wohnanlage und geplantem Einkaufszentrum darzustellen. Dies wollte er aber nicht, bevor nicht der Ausschuss die Planungen vorgestellt bekommen habe. Mit Erlaubnis des Bürgermeisters würde er aber nun einen Termin in der Seniorenwohnanlage vereinbaren.

Bürgermeister Jungnitsch stimmte dem zu.

Stadtverordneter **Bien** erklärte, im Vergleich zu den bisher gehörten Planungen sehe die vorgesehene Anlieferung nun anders aus. Ursprünglich sei eine Aufweitung vorgesehen gewesen, um das Wenden der LKWs zu ermöglichen. Wie sei dies jetzt geplant?

Herr **Gatermann** antwortete, von der Einrichtung einer Wendemöglichkeit sei man abgewichen, weil diese, insbesondere in Bezug auf die Lärmbelästigung, die ein Wendemanöver eines LKWs mit sich bringe, als problematisch angesehen werde. Deswegen habe man sich für eine komplette Durchfahrtsmöglichkeit entschieden, die an den sensiblen Bereichen gegenüber der Wohnanlage überdacht werde, um hier vor Schall zu schützen.

Herr **Wörthmann** erklärte, in der kommenden Woche tage der Senioren- und Behindertenbeirat und fragte, ob die Verwaltung für diese Sitzung die Pläne in farbigen Kopien leihweise zur Verfügung stellen würde.

Weiterhin fragte er, ob für jedermann zugängliche Toiletten im Einkaufszentrum geplant seien oder nur solche, die von den Gastronomiebesuchern genutzt werden können. In Geilenkirchen habe man zum Beispiel allgemein zugängliche Toiletten geschaffen.

Herr **Gatermann** antwortete, dies sei ein schwieriges Thema. Grundsätzlich sei eine Toilettenanlage, auch mit behindertengerechten Toiletten, geplant. Es stelle sich aber die Frage, wer diese betreibt. Im Einzelnen könne er die Frage noch nicht beantworten. In Geilenkirchen werde zum Beispiel die Toilettenanlage über Kaufland betrieben.

Stadtverordneter **J. Fröschen** fragte, ob die Dachstatik so angelegt werde, dass hier ggf. Photovoltaikanlagen aufgesetzt werden könnten, wenn dies vom Eigentümer gewünscht werde.

Herr **Gatermann** antwortete, die Statik gebe dies auf jeden Fall her. Die Frage, ob dies gewünscht werde, sei sowohl eine wirtschaftliche als auch eine Frage der Gewährleistung. Zunächst sei eine Aufbringung von Photovoltaikanlagen nicht vorgesehen.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** fragte, wie die Außengestaltung der Dachfläche ge-

plant sei. Immerhin schauen die Bewohner der Seniorenwohnanlage auf diese große Dachfläche. Sei hier zum Beispiel eine Begrünung vorgesehen?

Herr **Gatermann** antwortete, derzeit sei keine Begrünung vorgesehen. In Großstädten mit insgesamt wenig Grünflächen im Stadtgebiet biete sich eine Dachflächenbegrünung an. Aber hier sei bereits die Umgebung sehr begrünt, so dass man von dem zusätzlichen Aufwand der Dachflächenbegrünung absehen wolle. Man müsse bedenken, dass für eine Dachflächenbegrünung eine dicke Substratschicht nötig sei, durch die, insbesondere im Winter durch Schnee und Schneematsch, riesige Lasten entstehen. Die Substratschicht würde viel Wasser auf der Dachfläche binden, so dass eine aufwendige Konstruktion für die Ableitung notwendig wäre.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** erklärte, er halte die doch sehr lange Front zum CMC-Gebäude für sehr schlicht geplant. Sei hier nicht optisch etwas mehr möglich?

Herr **Gatermann** erläuterte, im Zusammenhang mit der Nutzung sollte die Gestaltung unter praktischen Gesichtspunkten erfolgen. Plane man hier zum Beispiel mehr Fensterflächen ein, werden diese von den Ladenbesitzern höchstwahrscheinlich zugleibt oder zugestellt. Dies seien Erfahrungswerte.

Herr **Behrends** ergänzte, in der Praxis wollen die Ladenbesitzer möglichst viel Fläche nutzen, so dass an den Wänden Regale aufgestellt und Werbeplakate aufgehängt werden. Befinden sich dort nun größere Fensterflächen, werden dort höchstwahrscheinlich trotzdem Regale vorgestellt, was nach Außen hin optisch nicht besonders schön wirke, oder die Werbeplakate werden in die Fenster geklebt. Wenn dies dann nicht regelmäßig vernünftig gesäubert werde, sehe auch das nach einer gewissen Zeit nicht mehr schön aus.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr von Seiten der Ausschussmitglieder gestellt wurden, bedankte sich Ausschussvorsitzende **Gillen** bei den Herren Gatermann und Behrends für den ausführlichen Vortrag. Sie bat die Verwaltung, den Fraktionen ausführliches Material zu den gehörten Planungen zur Verfügung zu stellen.

Es wurde sich darauf geeinigt, dass jede Fraktion eine CD mit den entsprechenden Plänen erhalte. Zudem werde die Powerpoint-Präsentation als Anlage der Niederschrift beigelegt.

(Anmerkung der Verwaltung: im Ratsinformationssystem ist die Powerpoint-Präsentation in Farbe hinterlegt; zudem ist die Datei zusätzlich auf der o. g. CD enthalten.)

3. Erweiterungen zur Tagesordnung

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

4. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Berichte und Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Anfragen

Anfrage der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger **Schlüter** verwies auf die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.12.2011. Hier sei besprochen worden, die Angelegenheit Hochwasserschutz in Scherpenseel auf die Tagesordnung einer der folgenden Sitzungen zu setzen. Er fragte, ob diese Angelegenheit Gegenstand der kommenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses werde.

Ausschussvorsitzende **Gillen** erklärte, auch die Anfrage der CDU-Fraktion beziehe sich auf den Hochwasserschutz in Scherpenseel und den derzeitigen Sachstand.

Stadtverwaltungsrat **Mainz** erläuterte, dass heute hierzu ein Gespräch mit den Niederländern geführt worden sei. Die Niederländer teilten mit, dass derzeit Grundstückverhandlungen stattfinden. Übach-Palenberg werde den Abschluss dieser Verhandlungen abwarten. Erst dann können weitere Planungen folgen.

Sachkundiger Bürger **Schlüter** entgegnete, es sei ein vollständiger Sachstandsbericht zugesagt worden. Die gerade gehörte aktuelle Information stehe dem nicht entgegen.

Stadtverwaltungsrat **Mainz** erklärte, dass weitere Planungen aber erst möglich seien, wenn die niederländischen Ergebnisse vorlägen.

Da sich die Anfrage der CDU-Fraktion erledigt hatte, schloss Ausschussvorsitzende **Gillen** um 17: 53 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vor Einstieg in den nichtöffentlichen Teil begrüßte sie den neuen Fachbereichsleiter des Fachbereichs Hoch- und Tiefbau, Herrn Achim Vogelheim, und hieß ihn herzlich willkommen.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzende **Gillen** um 17.59 Uhr die Sitzung.

Gillen
Ausschussvorsitzende

Schade
Schriftführerin