

**NIEDERSCHRIFT  
ZUR SITZUNG DES  
RATES**

**Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:  
10. Rat 2004-2009  
Sitzungsdatum:  
20.09.2005**

**Niederschrift**

Übach-Palenberg, den 20.09.2005

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. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Erstellung eines Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für Übach-Palenberg
3. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 3.1. Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
4. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

5. Vorstellung der geplanten Schokoladenfabrik
6. Vergabe von Entsorgungsdienstleistungen in der Stadt Übach-Palenberg
7. Erweiterungen zur Tagesordnung
8. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Frau Bärbel Bartel	SPD
Frau Roswitha Bischhaus-Trotnow	UWG
Herr Sascha Derichs	SPD
Herr Thomas Dieckmann	UWG
Herr Herbert Fibus	SPD
Herr Joachim Fröhlich	SPD
Herr Josef Fröschen	CDU

Herr Peter Fröschen	CDU
Frau Karin Fürkötter	SPD
Herr Paul Josef Gerschel	SPD
Herr Gerhard Gudduschat	CDU
Herr Herbert Konrads	CDU
Herr Leo Meertens	UWG
Frau Petra Meyer	UWG
Herr Manfred J. Offermanns	FDP
Herr Hans-Georg Overländer	SPD
Frau Eva Maria Piez	SPD
Herr Rainer Reißmayer	B'90/Grüne
Herr Wolfgang Schneider	SPD
Herr Matthias Spätgens	SPD
Herr Gerd Streichert	SPD
Frau Erika Tanzer	SPD
Herr Björn Utecht	B'90/Grüne
Herr Günter Weinen	CDU
Frau Corinna Weinhold	UWG
Herr Heiner Weißborn	SPD
Herr Hubert Wynands	CDU

Es fehlten:

#### **Stadtverordnete**

Herr Bernhard Brade	CDU
Herr Fred Fröschen	CDU
Frau Silvia Gillen	CDU
Herr Hans-Josef Krawanja	SPD
Frau Vera Sarasa	UWG

#### **Verwaltungsbedienstete**

Herr Bürgermeister Paul Schmitz-Kröll  
Herr Erster Stadtbeigeordneter Engelbert Piotrowski  
Herr Beigeordneter für Planen und Bauen Volker Schlüter  
Herr Kämmerer Bernd Schmitz  
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek  
Herr Stadtverwaltungsrat Hans-Peter Gatzen  
Herr Stadtoberamtsrat Franz Janssen  
Herr Stadtoberinspektor Herbert Jansen  
Herr Stadtoberinspektor Michael Wirth

#### **Gäste**

Herr Dr. Rainer Kummer (zu TOP 2)  
Herr Cord Budde und Herr Michael Meihöfer (zu TOP 5)  
Herr Janning und Herr Buchbender (zu TOP 6)

#### **Schriftführerin**

Frau Stadtinspektoranwärterin Monique Nießen

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest. Er begrüßte die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger, die Stadtverordneten, die Verwaltungskolleginnen und -kollegen sowie den Vertreter der Presse.

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** schlug vor, die Stadtinspektoranwärterin Monique Nießen zur Schriftführerin für die Sitzung zu bestellen.

**Beschluss:**

**Bestellung der Stadtinspektoranwärterin Monique Nießen zur Schriftführerin**

**Abstimmungsergebnis**

**Einstimmig**

Hiernach gratulierte **Bürgermeister Schmitz-Kröll** dem Stadtverordneten der CDU, **Hubert Wynands** zur Vollendung seines 50. Lebensjahres am 19.09.2005 und überreichte ihm im Namen von Rat und Verwaltung einen Blumenstrauß.

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** schlug vor, die Tagesordnung unter TOP 3, Erweiterungen zur Tagesordnung, um folgenden Punkt zu erweitern:

**„Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass“.**

**Beschluss:**

**Die Tagesordnung wird um folgenden Punkt erweitert:**

- 3. Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

A) Öffentliche Sitzung

1 **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

---

Protokoll:

Stadtverordneter **Offermanns** erklärte, dass in der Niederschrift der letzten Ratsitzung zu TOP 9 nicht vermerkt sei, dass er sich in der vorangegangenen Haupt- und Finanzausschusssitzung nach dem Rauchverbot an den Schulen in Übach-Palenberg erkundigt habe.

Dieser Hinweis wird als Ergänzung zur Niederschrift der Sitzung vom 30.08.2005 protokolliert.

Beschluss:

**Die Niederschrift des Rates vom 30.08.2005 wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis:

**27 Ja-Stimmen**

**1 Enthaltung**

2 **Erstellung eines Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für Übach-Palenberg**

---

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** begrüßte **Herrn Dr. Kummer** von der Fa. BBE Unternehmensberatung GmbH Köln.

Er bat ihn, das im Auftrag der Stadt erstellte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für Übach-Palenberg vorzustellen. Zum weiteren Verfahren erklärte Bürgermeister Schmitz-Kröll, dass das Konzept bei einer Einwohnerversammlung in Marienberg am 29.09.2005 sowie beim Treffen des Stadtmarketings am 19.10.2005 vorgestellt werde. Die abschließende Beratung und Beschlussfassung erfolgt in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.10.2005 und des Rates am 25.10.2005.

Danach stellte **Herr Dr. Kummer** sein Konzept vor (siehe Anlage).

Zu Folie 2:

**Herr Dr. Kummer** teilte mit, dass er die dort aufgeführten Leistungsdaten aufgrund einer Totalerhebung in Übach-Palenberg ermittelt habe.

Hierbei wurde der komplette Einzelhandel erfasst und überprüft.

Die Erfassung erfolgte anhand von folgenden Kriterien:

- Branche
- Standort
- Größe der Verkaufsfläche

**Herr Dr. Kummer** berichtete, dass es sich bei Übach-Palenberg, bedingt durch die zwei Zentren, um eine spezielle bipolare Stadt handele. Die

Konsequenzen dessen lägen darin, dass sich die Kaufkraft der Einwohner splitten würde und sich nicht auf eine zentrale Mittelstadt konzentrierte. Bei dem Wert der Kaufkraft je Kopf von 91,8 % läge die Stadt Übach-Palenberg an drittletzter Stelle im Kreisgebiet.

### Zu Folie 3:

**Herr Dr. Kummer** verglich das Nachfragepotential mit dem Umsatz im Übach-Palenberger Einzelhandel und stellte fest, dass 24,6 Mio EUR nicht in Übach-Palenberg umgesetzt werden.

Stadtverordneter **Weinen** erkundigte sich daraufhin, ob Herr Dr. Kummer den gesamten Umsatz aller Übach-Palenberger Betriebe erfasst habe.

**Herr Dr. Kummer** bejahte dies.

Stadtverordneter **Gerschel** fragte, ob bei der Nachfrage auch solche Produkte erfasst worden seien, die in Übach-Palenberg nicht angeboten würden.

**Herr Dr. Kummer** erklärte, dass jegliche Produkte, auch solche, die in Übach-Palenberg nicht erhältlich seien, erfasst worden seien.

### Zu Folie 5:

**Herr Dr. Kummer** empfahl, darauf zu achten, dass sich die innenstadtrelevanten Sortimente standortmäßig in der Ortsmitte, also in den Zentren befinden sollten und nicht in Gewerbegebieten.

Stadtverordneter **Weißborn** erkundigte sich, ob Herr Dr. Kummer bei seiner Analyse auf zentrenrelevante Sortimente in den Gewerbegebieten gestoßen wäre.

**Herr Dr. Kummer** antwortete, dass sich innenstadtrelevante Sortimente auch im Real wiederfinden würden. Hierbei handele es sich lt. **Herrn Dr. Kummer** um Artikel, wie z.B. Porzellan, Kleidung, Glas- und Geschenkartikel.

Stadtverordneter **Offermanns** fragte, ob **Herr Dr. Kummer** meine, dass der Real also nicht dort, sondern besser im Zentrum ansässig wäre.

**Herr Dr. Kummer** erklärte, dass der Real grundsätzlich nicht dahin gehöre, da viele Produkte zu den innenstadtrelevanten Sortimenten gehören und somit besser in Ortsmitte aufgehoben wären. Er sehe jedoch ein, dass es aufgrund der Größe solcher Märkte schwer umzusetzen sei, diese ins Zentrum zu legen.

**Herr Dr. Kummer** empfahl jedoch in Zukunft darauf zu achten, dass sich nicht zusätzliche Einzelhändler mit gleichen Produkten außerhalb der Zentren niederlassen.

Stadtverordneter **Weinen** erklärte, dass der Rat bereits diese Entscheidung getroffen habe.

Stadtverordneter **Dieckmann** ergänzte, dass er sich von dem Konzept neue Aspekte erwünsche und nicht bereits umgesetzte.

### Zu Folie 6:

**Herr Dr. Kummer** stellte fest, dass der Ausstattungsstandard des Einzelhandels des Jahres 2005 in Übach-Palenberg unterschritten werde.

Die Schwachpunkte lägen hier im Sortiment, der Gestaltung der Schau-

fenster, der Eingangsbereiche sowie der Warenpräsentation.

Er werde seinem Konzept eine Checkliste zur Selbstanalyse der Einzelhändler beifügen, diese soll Anregungen für die Gewerbetreibenden enthalten.

Für die Ortsmittelage wird von Herrn Dr. Kummer ein Servicepoint empfohlen, bei dem man sich auf die Gepäckaufbewahrung sowie Kinderbetreuung spezialisiert.

Hierdurch würde die Akzeptanz verschiedener Altersgruppen verbessert. Lt. Herrn Dr. Kummer würden gerade junge Mütter dieses Angebot gerne wahrnehmen, aber auch ältere Menschen, die dort ihre Einkaufstüten zur Lagerung abgeben können.

**Herr Dr. Kummer** teilte mit, dass er für das Problemfeld Marienberg geprüft habe, ob eine Möglichkeit der Nahversorgung bestünde, ohne dass die Strukturen an anderer Stelle geschädigt würden.

Er bejahte dies, mit der Einschränkung, dass darauf geachtet werden solle, dass dort nur bestimmte Betriebstypen entstünden.

Lt. **Herrn Dr. Kummer** bestehe für die Ansiedlung eines Lidl's und eines Getränkemarktes in Marienberg Nachfrage.

Ein Drogeriemarkt wäre dort allerdings nicht strukturverträglich, da es sich bei diesem, im Gegensatz zum Lidl um eine Neuansiedlung handele und in Übach-Palenberg genug Drogeriemärkte vorhanden seien.

Stadtverordneter **Weinen** erkundigte sich, ob der Neubau des Lidl's, sowie die Neuansiedlung des Getränkemarktes dazu führe, dass der Kuchen der zu verteilen ist größer werde.

**Herr Dr. Kummer** bejahte dies und erklärte, dass gerade auch wegen des günstigen Standortes eine Nachfrage der Bürger der anliegenden Städte, auch aus den Niederlanden, entstehen könne. Er erläuterte, dass hierdurch möglicherweise eine Erhöhung der Kaufkraftbindung von 116 % auf 118-120 % in diesem Teilsegment realistisch wäre.

Stadtverordneter **Fröhlich** erkundigte sich danach, ob es sich hierbei um Vermutungen von Herrn Dr. Kummer handele.

**Herr Dr. Kummer** bejahte dies und ergänzte, dass es sich bei solchen Rechnungen immer nur um Vermutungen handeln könne.

Des Weiteren teilte **Herr Dr. Kummer** mit, dass man mit einer Abnahme der Käufer in anderen Übach-Palenger Märkten, wie z.B. Lidl, Plus und Aldi rechnen müsse. Er ergänzte, dass er jedoch nicht annehme, dass der Rewe-Markt mit einem großen Verlust rechnen müsse, da es sich dabei, im Gegensatz zum Lidl nicht um einen Discounter handele.

Er erklärte, dass hier keine direkte Konkurrenz entstehe, sondern dass sich Discounter und Frischemärkte lediglich ergänzen, da es sich um verschiedene Marktsegmente handele.

Stadtverordneter **Weinen** wollte wissen, ob Herrn Dr. Kummer die Historie bekannt sei, dass nach der Einrichtung des Lidl's am Wasserturm der Edeka am Carlsplatz geschlossen werden musste.

**Herr Dr. Kummer** erklärte, dass dies nicht unbedingt in einem kausalen Zusammenhang stehen müsse.

Er erklärte erneut, dass die Möglichkeit für einen Lidl, einen Getränkemarkt sowie einen Backshop, ohne Schädigung anderer Strukturen bestehe. Eine Neuansiedlung eines Drogeriemarktes an dieser Stelle würde zu Schädigung anderer Drogeriemärkte in Übach-Palenberg führen.

Stadtverordneter **Derichs** wies Herrn Dr. Kummer darauf hin, dass es be-

reits einige Getränkemarkte in Übach-Palenberg gäbe und erkundigte sich, ob es nicht auch dort zu Schäden kommen könne.

**Herr Dr. Kummer** erwiderte, dass dies nicht in dem Maße passieren würde, wie es bei einem Drogeriemarkt passiere. Er ergänzte, dass es sich bei Getränkemarkten nicht um innenstadtrelevante Sortimente handele.

Stadtverordneter **Offermanns** erkundigte sich, ob Herr Dr. Kummer bei seinem Konzept auch schon den neuen Drogeriemarkt in der ehemaligen Löwen-Apotheke berücksichtigt habe.

**Herr Dr. Kummer** antwortete, dass er diesen nicht berücksichtigt habe, da dieser zu dem Zeitpunkt der Analyse noch nicht vorhanden war.

Am Ende des Vortrages sagte **Herr Dr. Kummer**, dass er glaube, dass das Gremium Stadtmarketing, sowie die Gremien des Rates und der Verwaltung gute Ergebnisse im Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels, in sichernder sowie vorbeugender Funktion, erzielen würden.

Stadtverordneter **Meertens** erkundigte sich danach, welche Größe die Märkte in Marienberg haben sollen.

**Herr Dr. Kummer** antwortete, dass der Lidl Markt eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup>, der Getränkemarkt eine Größe von 400 m<sup>2</sup> haben sollen.

Dies halte er für strukturverträglich.

Stadtverordneter **Meertens** erklärte, dass die IHK nicht mehr als 700 m<sup>2</sup> vorschlägt.

**Herr Dr. Kummer** erwiderte, dass die Umsatzleistung bei einem Lidl von 800 m<sup>2</sup> zu einem von 1.000 m<sup>2</sup> kaum voneinander abweiche.

Eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup> wäre daher nicht schädlich für andere Strukturen.

Ein 700 m<sup>2</sup> großer Markt würde für Lidl Logistikprobleme aufwerfen, da nicht alle Angebote in den Märkten verstaut werden könnten und das Kühlmöbiliar zu klein wäre um eine angemessene Kühlmöglichkeit zu bieten.

**Herr Dr. Kummer** wies weiter daraufhin, dass es sich dabei lediglich um ein Platzproblem handele, die Bandbreite der Produkte jedoch die gleiche wie bei einem kleineren Markt wäre.

Stadtverordneter **Offermanns** erkundigte sich noch einmal danach, ob Herr Dr. Kummer ausschließen könne, dass es bei den jeweiligen Größen des Lidl's sowie des Getränkemarktes zu keiner nennenswerten Benachteiligung anderer Märkte käme.

**Herr Dr. Kummer** bejahte dies.

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** dankte Herrn Dr. Kummer für seinen Vortrag und teilte den Stadtverordneten mit, dass diese bis Ende der Woche ein Exemplar des Gutachtens vorliegen hätten.

### 3 Erweiterungen zur Tagesordnung

---

#### 3.1 Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

---

Stadtverordneter **Meertens** erkundigte sich darüber, ob das Offenhalten von Verkaufsstellen an diesem Sonntag auch für Palenberg gelte.

Er erklärte, dass Übach-Palenberg eine Stadt wäre und er es für unfair erachte, nur einem Stadtteil den verkaufsoffenen Sonntag zu gewähren.

Erster Stadtbeigeordneter **Piotrowski** antwortete, dass die Verwaltung an Recht und Gesetz gebunden sei, eine zusätzliche Öffnung in Palenberg sei nicht zugelassen und ebenso wenig begründet.

Weiterhin teilte er mit, dass ein ähnliches Fest nächstes Jahr in Palenberg geplant sei, und dann von dem verkaufsoffenen Sonntag profitieren würde. Es bestünde kein Zusammenhang zwischen dem Oktoberfest in Übach und einem verkaufsoffenen Sonntag in Palenberg. Erster Stadtbeigeordneter **Piotrowski** erklärte, dass er nicht glaube, dass die Bürger an diesem Tag in Palenberg einkaufen gingen, obwohl in Übach ein Oktoberfest mit jahrmarktsähnlichem Charakter stattfindet.

### **Beschluss:**

**Aus Anlass des vom 14. bis 16. Oktober 2005 auf dem Rathausplatz stattfindenden Oktoberfests dürfen im Stadtteil Übach am Sonntag dem 16. Oktober 2005 Einzelhandelsgeschäfte in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

## **4 Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

1. Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass die Informationsschreiben bezüglich der neuen Straßenbeleuchtung für die Heckstraße, Teichstraße, Hanapfelstraße sowie für die Wurmstraße, in Kürze verschickt würden. Er fügte hinzu, dass die Anliegerbeiträge hierfür zwischen 49 ct. und 71 ct. pro qm Grundstücksfläche lägen.
2. Beigeordneter Schlüter informierte ebenfalls darüber, dass für die Straßenbaumaßnahme B 57 n das Planfeststellungsverfahren Mitte Oktober diesen Jahres beginne. Die öffentliche Bekanntmachung erfolge in der Ausgabe des Amtsblattes für Oktober. Damit sei, wie auch im bisherigen Terminplan eine mögliche Umsetzung für die Jahre 2007 und folgende absehbar.

**Bürgermeister Schmitz-Kröll** schloss um 19.20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Bürgermeister Schmitz-Kröll** um 20.55 Uhr die Sitzung.

Schmitz-Kröll  
Bürgermeister

Nießen  
Schriftführerin