Protokoll zur Einwohnerversammlung

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 85 – David-Hansemann-Straße -

Datum: 17.04.2007
Ort: Kreuzkirche Boscheln
Uhrzeit: 19.30 bis 20.35

Für die Ratsfraktionen waren anwesend:

- Frau Apelrath
- Herr Brade
- Frau Gillen
- Herr Joeris
- Frau Kuhlmeier
- Herr Offermanns
- Frau Tanzer
- Herr Weißborn

Für die Stadtverwaltung waren anwesend:

- Herr Schmitz-Kröll, Bürgermeister
- Herr Schlüter, Beigeordneter für Planen und Bauen
- Herr Kouchen, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt
- Herr Engels, Stadtentwicklungsamt

Für den Investor CHOC 1 GmbH waren anwesend:

- Herr Esser
- Herr Kurtz

Der Bürgermeister, Herr Schmitz-Kröll, begrüßte die erschienen Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter des Stadtrates, die anwesenden Kollegen aus der Verwaltung und die Vertreter des Investors, der CHOC 1 GmbH. Er bedankte sich außerdem bei der evangelischen Kirchengemeinde für die Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten.

Am 13.03.2007 hat der Rat der Stadt Übach-Palenberg einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 85 David-Hansemann-Straße gefasst.

Die Änderung ist erforderlich, um den Bebauungsplan so anzupassen, dass das Vorhaben der CHOC 1 GmbH an diesem Standort realisiert werden kann. Der Investor möchte hier eine Produktionsstätte für Schokolade und Backwaren sowie ein Logistikzentrum errichten. Der Flächenbedarf für dieses Vorhaben liegt bei ca. 130.000 m². Diese geplante Größe macht schon die Tragweite des Vorhabens für Übach-Palenberg insgesamt deutlich. Es handelt sich um die bedeutendste Gewerbeansiedlung in Übach-Palenberg seit Jahrzehnten.

Die 1. Änderung des BP 85 David-Hansemann-Straße wird durch das Stadtentwicklungsamt, Herrn Engels, vorgestellt. (siehe beiliegenden Ausdruck der Präsentation)

Herr Kurtz, vom Ingenieurbüro Kurtz, stellt das Vorhaben der CHOC 1 GmbH vor.

Die CHOC 1 GmbH hat intensiv nach einem geeigneten Standort für die Ansiedlung ihrer Produktionsstätte gesucht. Übach-Palenberg hat sich dabei im Wettbewerb gegen andere Standorte durchgesetzt. Hierzu trägt nicht zuletzt die verkehrsgünstige Lage der Stadt Übach-Palenberg im Herzen Europas bei, denn von hier aus soll nicht nur die Produktion, sondern auch die Distribution der Schokoladen- und Backwarenartikel für die Lidl-Märkte in ganz Europa organisiert werden.

Die CHOC 1 GmbH hat nach Grundstücken für die mittelständische Industrie gesucht. Es ist ein Unternehmensziel, den Mittelstand in seiner Substanz zu fördern. Die CHOC 1 GmbH hat das Ingenieurbüro Kurtz mit der Planung des Standortes beauftragt. Dabei zieht sich die Geradlinigkeit des Produktionsflusses von der Firmenphilosophie über die Planungsphase bis in den Produktionsprozess und die Logistik. Ziel ist eine Optimierung der Prozess- und Verfahrenstechnik.

Im ersten Bauabschnitt werden am Standort für das Vorhaben ca. 130.000 m² benötigt. Weitere 60.000 m² stehen als Optionsfläche für einen möglichen weiteren Ausbau der Kapazitäten in einem zweiten Bauabschnitt zur Verfügung.

In einem ersten Gebäude ist die Produktion von Schokoladenartikeln geplant. Dazu wird im ersten Bauabschnitt Schokoladenrohmasse per LKW angeliefert.

In einem zweiten Gebäude erfolgt die Produktion von Backwaren. Hier ergeben sich hinsichtlich der Energiebereitstellung und der Logistik (in einem weiteren Gebäude in Form eines Hochregallagers) Synergieeffekte mit der Produktion von Schokoladenartikeln.

In einer ersten Phase wird zunächst die Produktionseinheit für die Schokoladenartikel und ein Hochregallager errichtet. Der Produktionsbeginn ist für 2009 geplant. Die Höhe der Produktionshalle wird bei ca. 8,40 m liegen.

Von einem unabhängigen Ingenieurbüro wurde im Vorfeld eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Es wurde eine Prognose für den ersten Bauabschnitt sowie für den Endausbau des Produktionsstandortes erstellt. Im ersten Bauabschnitt werden die zulässigen Grenzwerte bei weitem unterschritten. Im Endausbau werden die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere im Bereich der Wohnbebauung, unterschritten bzw. eingehalten. Eventuell kann sich die Anlagentechnik bis zum geplanten Endausbau noch deutlich verbessern, mit positiven Effekten auf eine noch deutlichere Unterschreitung der Grenzwerte.

Eine ebenfalls erstellte Geräuschimmissionsprognose untersuchte die Belastungen zu Tag und Nachtzeiten sowie am Wochenende. Im Endausbau sind zu den Tagzeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr und am Wochenende keine Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte zu erwarten. Dies ist nicht zuletzt auf die günstige Anordnung der Gebäude zurückzuführen. Lärmemittierende Produktionsteile werden auf der der Wohnbebauung abgewandten Grundstücksfläche geplant. In der Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr kommt es ebenfalls zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte in der Endausbaustufe. Hierzu sind ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen. Auch die Fahrzeugbewegungen (6 LKW/h) auf dem Grundstück führen nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte. Die angenommenen 6 LKW/h sind allerdings im „schlimmsten“ Fall zu erwarten, so dass wahrscheinlich noch von einer geringeren Belastung auszugehen ist. In den Gutachten wurde immer von den ungünstigsten Bedingungen ausgegangen, da der Investor sicher sein möchte, dass keine Konflikte am Standort entstehen.

Herr Lochter, Friedensstr., erkundigt sich nach der Bedeutung der Isophonenlinien in den Grafiken der Geräuschimmissionsprognose. Ihm wurde erläutert, dass diese die Ausbreitung der verschiedenen Lärmbereiche in der Umgebung darstellen.

Herr Königshausen, Grüner Weg, fragt, warum kein Anschluss des Produktionsstandortes an die B 57 n oder die L 225 geplant worden sei. Herr Bürgermeister Schmitz-Kröll antwortet, dass der Baulastträger, das Land NRW, einen Anschluss nicht gestattet. Die Anbindung des Gewerbestandes wurde in der Planung soweit entfernt wie möglich von der Wohnbebauung geplant.

Herr Spiertz, Blumenstraße, lobt die Planung als ein sehr überdachtes Konzept.

Frau Gillen, CDU-Fraktion, fragt nach den geplanten Produktionszeiten des Standortes. Herr Esser antwortet, dass rund um die Uhr an 6 Tagen (außer Feiertage) produziert werden soll. Es wird allerdings nicht immer zu einem kompletten Austausch der Belegschaft am Ende einer Schicht kommen, sondern es wird einen gleitenden Wechsel geben, so dass es nicht zu einem kompletten Räumen des Parkplatzes, verbunden mit entsprechenden Geräuschemissionen, am Ende einer Schicht kommen wird.

Frau Lochter, Friedensstraße, möchte wissen, ob auch an Sonntagen produziert wird. Herr Esser antwortet, dass dies nicht geplant sei. Wobei der Betreiber dieser Anlage in Zukunft ein anderer sei als die CHOC 1 GmbH, die nur die Produktionsstätte plant und errichtet.

Herr Frösch, Amselweg, möchte gerne wissen, wie viel Waren in Tonnen pro Tag umgeschlagen werden sollen. Herr Esser antwortet, dass das Mengengerüst vom Absatz, also der Nachfrage, abhängig sei und insofern eine Vorhersage so gut wie ausgeschlossen ist. Über 24 h verteilt könnten eventuell bis zu 50 LKW den Standort anfahren bzw. verlassen. Diese Größenordnung ist im Vergleich zur heute schon bestehenden Verkehrssituation im Prinzip zu vernachlässigen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, bedankte sich Herr Schmitz-Kröll bei den Interessierten. Er wies nochmals auf die Bedeutung dieser auf 8-10 Jahre angelegten Investition für die Stadt Übach-Palenberg hin, die Arbeitsplätze schaffen werde und auch Zulieferern und Handwerkern vor Ort ein Einkommen sichere. Er schloss die Einwohnerversammlung um 20.35 Uhr.

Aufgestellt
Im Auftrag

Engels
Technischer Angestellter

Schmitz-Kröll
Bürgermeister