



Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen

Sitzungstermin: 24.03.2014
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:25 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des
Rathauses, Auf'm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen

Mitglieder

Endresz, Willi
Fink, Horst
Hager, Wilfried
Hücker, Manfred für Andreas Pohl
Klewinghaus, Dieter für Herrn Jürgen Thiel
Päper, Cornelia
Quass, Jürgen
Sabelek, Egbert
Schütte, Christian
Welp, Gerhard

Beratende Mitglieder

Thiel, Ralf

von der Verwaltung

Meier-Frankenfeld, Johannes
Müller, Matthias
Persian, Dietmar Bürgermeister
Schröder, Andreas

Gäste

Schommer, Martin Revis-Projektplan GmbH Viersen

Es fehlten:

Mitglieder

Pohl, Andreas
Thiel, Jürgen

von der Verwaltung

Rath, Georg

Sachverständige

Boldt, Winfried

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer der Sitzung, die Besucher sowie die Vertreter der Presse.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Die Einladung erfolgte mit verkürzter Ladungsfrist, da der Ausschuss vor der nächsten Sitzung des Rates tagen musste, um über die 4. Bebauungsplanänderung „Etapler Platz“ zu beraten.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 **FB III/2138/2014**
"Etapler Platz"
- 2 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz"** **Vorlage: FB III/2138/2014**

Herr Persian erläutert, dass das anstehende Konzept vor 1 ½ Jahren beschlossen worden sei. Die HEG habe daraufhin mit dem Investor entsprechende Verträge abgeschlossen. Die seinerzeit geforderten Kriterien, wie den Zusammenschluss der Tiefgaragen, die Neugestaltung des Etapler Platzes, um eine Verbesserung der Parksituation zu erreichen und eine Bündelung der kleinteiligen Geschäfte sei realisiert worden. Die Planung habe sich in den letzten Monaten weiter entwickelt, wobei die Stadt und der Investor immer im engen Kontakt gestanden hätten. Die Grundzüge der Planung seien aber im Grundsatz beibehalten worden.

Die Verwaltung zeigt einen Film, der nochmals das ursprüngliche Konzept wiederspiegelt.

Sodann erläutert Herr Martin Schommer das Bauvorhaben anhand einer Präsentation. Er stellt heraus, dass das Konzept gut umgesetzt worden sei. Die Tiefgaragen wurden zusammengelegt, unter Nutzung nur noch einer Rampe, die öffentliche Toilettenanlage sei gut integriert worden, die von der Bäckerei bewirtschaftet werde, gute Mieter seien gefunden worden, sodass nun mit der Realisierung des Vorhabens kurzfristig begonnen werden könne.

Seitens der CDU-Fraktion trägt Herr Schütte vor, dass sie über die Pläne etwas enttäuscht seien. Er kritisiert, dass die geführten Gespräche zwischen dem Investor und der Stadt in den vergangenen Monaten am Rat der Stadt vollkommen vorbegegangen seien. Herr Schütte trägt nochmals die bekannten Ergebnisse aus der Planungswerkstatt vor. Damals seien die Ratsmitglieder vom Entwurf des Investors sehr begeistert gewesen.

Herr Schommer erläutert, dass in Zukunft deutlich mehr Stellplätze angeboten würden. Die heute privat genutzte Tiefgarage unter dem Kaufpark würde in Zukunft geöffnet, ein kostenloses Parken für 90 Min. sei geplant. Eine, vom Ausschuss gewünschte, veränderte Dachform sagte Herr Schommer zu. Der Verzicht auf einen 3. Baukörper sei ursächlich durch eine schlechte Vermarktungssituation begründet.

Herr Thiel von der FaB findet das Konzept gut eingebunden, sehr kreativ und hervorragend gelöst. In Hinsicht auf die Gestaltung der Dächer sei gestalterisch viel möglich.

Die FDP-Fraktion bezeichnet das Konzept ebenfalls als gelungene Lösung, mit der die FDP gut leben könne. Zur Frage zum Aufzug erläutert Herr Schommer, dass ein Aufzug vom Kaufpark in die Tiefgarage führe und dieser während der Öffnungszeiten des Kaufparks in Betrieb sei. Darüber hinaus sei außerhalb der Öffnungszeiten noch ein zweiter Aufzug in Betrieb.

Der Vorsitzende gibt gleichfalls zu bedenken, dass es die Verwaltung versäumt habe, frühzeitig den Rat zu informieren. Herr Fink erklärt für die SPD-Fraktion, dass sich dieses Konzept deutlich vom damaligen Entwurf unterscheide. Kritisch sehe er die geplante Dachform. Dem konnte sich Herr Quass nicht anschließen, nach seiner Meinung seien die Gestaltung und das Konzept gut gelungen. Über Fragen der Gestaltung lasse sich aber trefflich streiten. Herr Kle-

winghaus erläutert, dass die UWG ebenfalls gut mit der Lösung leben könne. Bauen sei immer als ein Prozess zu sehen, in dem sich Änderungen zum 1. Entwurf ergeben würden. Seitens der CDU-Fraktion gibt Frau Päper zu bedenken, ob denn die Räume in Richtung des Kreisverkehrsplatzes nicht besser für eine Gastronomie geeignet seien. Hierzu erläutert Herr Schommer, dass es sicherlich bessere Stellen für eine Gastronomie gebe, als am Kreisverkehrsplatz. Er gibt zu bedenken, dass der Verkehrslärm dort nicht unerheblich sei. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass dies alles Fragen und Entscheidungen des Investors seien, die er treffen müsse. Er findet das Grundkonzept aber richtig und gut.

Die anschließende Abstimmung ergab eine Mehrheit in Bezug auf die Gestaltung der Dachform, von Flachdächern in flach geneigte Zeltdachformen.

Seitens der CDU-Fraktion bringt Herr Schütte nochmals zum Ausdruck, dass die Sondersitzung unbedingt nötig gewesen sei. Er sei heute vom Konzept des Bauvorhabens überzeugt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen:

Es wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ als Satzung im Sinne des § 10 BauGB beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst den Beschluss einstimmig.

zu 2 Mitteilungen und Anfragen

Hierzu liegen keine Wortmeldungen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 02.04.2014

Hans-Jürgen Grasmann

Johannes Meier-Frankenfeld
Schriftführer

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.