

Ergebnis der Sitzung des Gemeinderates vom 30. September 2009

Bauleitplanung im Ortsteil Perl - Antrag zur Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes (VEP) / Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“

Mit dem vorliegenden Antrag zur Aufstellung eines VEP bzgl. der Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ an dem derzeitigen Betriebsstandort des Autohauses Heisel in Perl hatten sich der Bau- und Umweltausschuss, der Gemeinderat sowie der Ortsrat Perl bereits mehrfach eingehend befasst. Der Bau- und Umweltausschuss hatte am 03.09.2009 diese Angelegenheit zum wiederholten mal im Detail erörtert und dabei eine Grundsatzdiskussion dahingehend geführt, inwieweit in diesem Bereich noch ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden sollte, ohne jedoch in der Sache eine Empfehlung an den Gemeinderat auszusprechen. Vielmehr hatte der Ausschuss entschieden, den neu gewählten Ortsrat von Perl nochmals in der Sache zu hören. Ferner wurde auf Vorschlag des Bürgermeisters den Vertretern der Firma Heisel die Gelegenheit gegeben, in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.09.2009 das von der Firma Heisel im Gewerbegebiet Besch geplante Neubauprojekt vorzustellen. Der Bürgermeister informierte die Gemeinderatsmitglieder insoweit über das Ergebnis dieser Präsentation der Firma Heisel.

Der Ortsrat Perl hatte sich am 22.09.2009 nochmals mit dem Antrag auseinandergesetzt und sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, einen weiteren Einkaufsmarkt an dieser Stelle zuzulassen.

Nach eingehender Beratung hatte sich der Bau- und Umweltausschusses mehrheitlich bei drei Ja- und sechs Nein-Stimmen gegen die Aufstellung eines VEP zur Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes am Betriebsstandort der Firma Heisel ausgesprochen.

Gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) entscheidet die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen. Zum Eintritt in die Beratungen beantwortete der Bürgermeister folgende von der CDU-Fraktion im Laufe des Beratungsverfahrens eingebrachten Fragen:

"Bei der Genehmigung der Ansiedlung Lidl wurde ein Grundsatzbeschluss gefasst, dass kein weiterer großflächiger Einzelhandel mehr kommen soll. Dieser Beschluss wurde auch auf Veranlassung der Landesplanung gefasst. Jetzt soll weiterer großflächiger Einzelhandel mit der Zustimmung der Landesplanung ermöglicht werden. Hierin sehen wir einen Widerspruch. Dieser Widerspruch ist aufzuklären!"

Antwort:

Dieser Widerspruch ist spätestens durch das erstellte Gutachten und die Erklärung bzw. den Bescheid der Landesplanung hierzu abschließend aufgeklärt worden.

Der Antrag stellt ab auf die Aufstellung einer Vorhaben bezogenen Planung. Was ist hier im Einzelnen genau geplant und wer ist der Betreiber? Oder handelt es sich nur um eine Absichtserklärung?

Antwort:

Diese Frage wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Einzelnen erläutert. Der Antrag richtet sich konkret auf die Umsiedlung des Rewe-Marktes in ein hier neu zu errichtendes Gebäude sowie die Neuansiedlung der Fachmärkte Deichmann (Schuhe), Takko (Bekleidung) und DM (Drogerieartikel).

Erfolgt eine Umsiedlung bzw. Neuansiedlung des bestehenden Betriebes oder neuer Betriebe? Wenn ja, könnte dies nur gleichzeitig mit der Umwidmung erfolgen. Wie und wohin, ist dies sichergestellt?

Antwort:

Diese Frage wurde durch die Präsentation der Firma Heisel in der vorhergehenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses eindeutig klargestellt. Die Firma Heisel will in Besch ein Mehrmarken-Autohaus bauen.

Dies kann nach Aussage von Herrn Heisel nur bei einer Umwidmung des Geländes in Perl für den großflächigen Einzelhandel erfolgen (Gegenfinanzierung). Der gegenseitige Vollzug dieser Umwidmung bzw. Neuansiedlung kann über das Instrument des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes bzw. über den Durchführungsvertrag mit den Investoren sichergestellt werden (Zug um Zug Geschäft).

Hat seinerzeit bei der Umsiedlung des jetzigen Betriebes die Gemeinde bei der Erschließung mitgewirkt?

Antwort:

Ja, die Gemeinde hat hier mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. mit der Umsetzung der äußeren Erschließung (Linksabbiegespur etc.) mitgewirkt.

Wenn ja, sollen die seinerzeit von der Gemeinde durchgeführten Maßnahmen mit deren Kosten dargestellt werden. Dies gilt auch für den Bereich der bei der damaligen Planung als Betriebsfläche für ein VW-Autohaus –jetzt Aldi- vorgesehen war.

Antwort:

Die Gesamterschließungsmaßnahme wurde seinerzeit aus Mitteln des Wirtschaftsministeriums zur Gewerbeansiedlung gefördert und insgesamt von der Gemeinde durchgeführt. Zur Durchführung bestand ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Perl und den beiden angesiedelten Betrieben Autohaus Heisel und Julius Gelz.

Bei der Planung für die Betriebsfläche für ein VW-Autohaus (jetzt Aldi) wurde lediglich die Bebauungsplanänderung von der Gemeinde bei der Kreisplanungsstelle in Auftrag gegeben und auch von der Gemeinde bezahlt.

Insgesamt sind für die beiden Maßnahmen bei der Gemeinde ungedeckte Kosten in Höhe von 28.551,61 € verblieben.

Die Umwidmung bringt offensichtlich den Beteiligten Vorteile! Ist ein Interessenausgleich durch die Vereinbarung eines Infrastrukturausgleichs zugunsten der Gemeinde vorgesehen, wenn ja, wie hoch soll dieser sein und wie wird er gesichert?"

Antwort:

Ein Interessenausgleich könnte durch einen entsprechenden Infrastrukturausgleich zum einen beim Verkauf der Heisel-Fläche in Perl bzw. durch die Kaufpreisgestaltung beim Verkauf der Flächen im Gewerbegebiet in Besch an die Firma Heisel im Sinne der Gemeinde sichergestellt werden.

Fraktionsvorsitzender Ollinger erklärte für die CDU-Fraktion, dass damit die seinerzeit gestellten Fragen abschließend und ausreichend beantwortet seien. Die Fraktion habe aber Kenntnis davon, dass der Gemeinde zwischenzeitlich ein neuer Antrag vorliegt, mit dem ebenfalls die Ausweisung weiterer Sondergebietsflächen für die Errichtung von Einkaufsmärkten (Kaufland, C & A, Elektrofachmarkt) vorliegt. Hierüber wurde der Gemeinderat bisher nicht informiert.

Der Vorsitzende erklärte, dass diese Antragsunterlagen erst am Tag vor der heutigen Sitzung bei der Gemeinde vorgelegt wurden und in der Kürze der Zeit noch keine Bearbeitung bzw. Überprüfung dieses Antrages möglich war.

Dem entgegnete Ollinger, dass damit in dem Bereich Heisel eine ganz neue Situation eingetreten ist, die am heutigen Sitzungstage eine endgültige Entscheidung über die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes –wie beantragt- für seine Fraktion unmöglich mache. Nach seinem Dafürhalten müsste sich in jedem Falle zunächst der Bau- und Umweltausschuss mit der neuen Si-

tuation als Ganzes befassen und hierzu eine Grundsatzdiskussion, ggf. im Rahmen einer Sondersitzung führen.

Im Zuge der Erörterungen führte das Mitglied Keren nochmals Beschwerde über die mangelnde Information des Gemeinderates durch die Verwaltung. Den Mitgliedern seien die nach seiner Auffassung zwingend notwendigen Planungsunterlagen für den heutigen Beratungspunkt nicht rechtzeitig zugegangen. Ebenso wurde den Fraktionen bzw. den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses der Originalantrag des Investors zur Ausweisung eines Sondergebietes bis heute nicht vorgelegt; der Antrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses jedoch im Wortlaut bekannt gegeben.

Fraktionsvorsitzender Ollinger erklärte nochmals für die CDU-Fraktion, dass man aufgrund der veränderten Situation durch den neu gestellten Antrag dies ohne eine Vorberatung im Ausschuss heute hier nicht entscheiden könne und er daher beantrage, die Angelegenheit bis nach einer Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates zu vertagen.

Im Rahmen der sich anschließenden zum Teil kontrovers geführten Diskussion erklärte die Ortsvorsteherin von Besch, Frau Jutta Weber, dass in Perl mittlerweile genügend Einkaufsmärkte bestehen würden und man zukünftige neue Märkte besser im Industriegebiet in Besch ansiedeln sollte. Dies gilt insbesondere für alle Märkte, in denen keine Lebensmittel angeboten werden. Somit könnte dieser Versorgungsbereich in Perl und die Märkte mit einem anderen Sortiment (Baufachmärkte, Elektro, Bekleidung etc.) in Besch im Industriegebiet errichtet werden.

Die abschließende Abstimmung zu dem Antrag der CDU-Fraktion auf Vertagung der Angelegenheit wurde mehrheitlich bei einer Enthaltung und acht Gegenstimmen angenommen.

Nach Abschluss der Beratung wies der Vorsitzende ergänzend auf das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Gutachten in Form eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Perl hin. Hier werde auch eine Zielvorgabe für die einzelnen Standorte bzw. für die Gesamtentwicklung der Gemeinde untersucht; dieses Gutachten wird bereits im Entwurf rechtzeitig den Fraktionen zur Kenntnis zugeleitet.

Bauleitplanung im Ortsteil Perl - Entwurfsbeschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes „Am Schengen-Lyzeum“

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „Am Schengen-Lyzeum“ hatte sich der Bau- und Umweltausschuss am 03.09.2009 sehr ausführlich befasst.

Der Gemeinderat hatte den sogenannten Aufstellungsbeschluss hierzu bereits am 15.03.2007 gefasst. In der diesem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden Skizze für die Abgrenzung des Planungsbereiches im weiteren Umfeld des Schengen-Lyzeums waren die notwendigen Parkplätze für das Schengen-Lyzeum und die Flächen für die geplante gemeinsame Rettungswache sowie für die Umsiedlung des Sportplatzes aus der Ortsmitte Perl vorab dargestellt.

Nachdem zwischenzeitlich die Planungen für die notwendige Infrastruktur rund um das Schengen-Lyzeum weiter fortgeschritten sind und insbesondere die Pläne für den Bau des Busbahnhofes am Schengen-Lyzeum bereits mit dem zuständigen Referat beim Ministerium für Wirtschaft und Wissenschaft abgestimmt werden konnten, war die zügige Weiterverfolgung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan geboten. Auch im Hinblick auf die von der Gemeinde selbst geplanten Bauvorhaben (gemeinsame Rettungswache, Neubau für die Bundespolizei) ist dies zwingend erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf ist damit im Grundsatz in zwei Teilbereiche gegliedert, zum einen in ein „Sondergebiet Sicherheitszentrum Perl“ (Rettungswache, Bundespolizei, Landespolizei etc.) und zum anderen in ein „Sondergebiet für Sportanlagen“ (Sportplätze, Tennisplätze, Nebenanlagen

etc.). Daneben umfasst der Geltungsbereich den Busbahnhof mit den Nebenanlagen und dem Kreisverkehrsplatz.

Der Ausschuss hatte am 03.09.2009 einstimmig als Empfehlung an den Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form anzunehmen und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) durchzuführen. Zuvor wird noch die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eines Informationstermins am 29.09.2009 im Rathaus Perl erfolgen; die frühzeitige Beteiligung der TöB (soweit erforderlich) wurde ebenfalls bereits in die Wege geleitet. Darüber hinaus hat der Bau- und Umweltausschuss entschieden, dem Bebauungsplan die Bezeichnung „Am Schengen-Lyzeum“ zu geben.

Nachdem der Bebauungsplanentwurf dem Gemeinderat nochmals in den einzelnen Punkten und Festsetzungen vorgestellt wurde, erkundigte sich zu Beginn der Beratungen zunächst das Mitglied Hermann Matheus, inwieweit bzw. ab welchem Zeitpunkt ggf. der Spielbetrieb auf den Tennisplätzen durch die Maßnahme beeinträchtigt werden kann; er sei in dieser Frage von dem Vorsitzenden des Tennisclubs angesprochen worden. Dem entgegnete der Bürgermeister, dass bereits im Vorfeld sowohl mit den Vertretern des FC Perl als auch dem Tennisclub Kontakt aufgenommen wurde und vor Umsetzung der Maßnahme die Einzelheiten rechtzeitig mit den Vertretern der Vereine nochmals abgestimmt werden.

Mitglied Keren kritisierte wiederum, dass nach seinem Dafürhalten die notwendigen Pläne für die Beratung dieses Punktes nicht rechtzeitig den Fraktionen zugegangen seien. Er sehe sich außer Stande nur nach Vorstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Sitzung, ohne dass ihm im Vorfeld der Beratungen der Bebauungsplanentwurf zur Verfügung gestanden hat, hierzu einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Insofern stellte er offiziell seitens der FDP-Fraktion den Antrag, künftig alle Pläne und ergänzenden Unterlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten den Mitgliedern des Gemeinderates nach Möglichkeit in Form einer PDF-Datei per E-Mail zuzusenden und damit rechtzeitig vor der Beratung vorzulegen. Dem entgegnete der Vorsitzende, dass dies in einer so umfassenden Form bisher nicht als notwendig erachtet wurde und in der Vergangenheit so eine Vielzahl von Bebauungsplänen nach Vorberatung in dem zuständigen Ausschuss vom Gemeinderat erörtert und beschlossen werden konnten.

Diesen Einwand lies jedoch Herr Keren nicht gelten; für ihn ist vielmehr zwingend, dass ihm diese Planunterlagen vor der Sitzung –wie eben beschrieben- zugehen.

SPD-Fraktionsvorsitzender Schreiner konkretisierte den Antrag Keren mit dem Vorschlag, diese Planunterlagen den Fraktionsvorsitzenden sowie allen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses mit der Einladung zur Sitzung zuzustellen. Herr Keren blieb jedoch bei seinem Antrag, die Unterlagen allen Gemeinderatsmitgliedern über E-Mail zugänglich zu machen. Dies würde nach seinem Dafürhalten gegenüber der bisherigen Versendung der Einladung keinen nennenswerten Mehraufwand für die Verwaltung bedeuten.

Die Mehrheit der Mitglieder sprachen sich für den Antrag Keren aus, wonach diese Unterlagen allen Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden sollten.

Abschließend beschloss der Gemeinderat einstimmig bei einer Enthaltung, der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses folgend, den Entwurf des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form anzunehmen und öffentlich auszulegen; dies gilt auch für die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Auftragsvergaben

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe folgender Aufträge:

- Leichtmetallbauarbeiten zur Herstellung und Lieferung eines Haupteingangselementes im Rahmen der Erweiterung der Grundschule Dreiländereck um einen Ganztagsbereich an die mindestbietende Firma Binz, Saarbrücken.
- Lieferung und Montage von Sonnenschutzanlagen im Rahmen der Erweiterung der Grundschule Dreiländereck um einen Ganztagsbereich an die mindestbietende Firma Reppert aus Saarbrücken.
- Ausbau des fehlenden Straßenteilstücks der Straße „Moselaue“ ab dem Betriebsgelände der Firma WPW im Rahmen der weiteren Erschließung des Gewerbegebietes „Wieser Weg“ im Ortsteil Besch an die mindestbietende Firma Elenz aus Konz.

Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeinderat beschloss jeweils einstimmig, den Verkauf von zwei Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Wieser Weg“ in Besch sowie den Erwerb von Grundstücken im Ortsteil Perl.

Informationen

- **Bau einer gemeinsamen Rettungswache und Errichtung eines Neubaus für die Bundespolizei/Landespolizei**

Die Pläne für den Bau der gemeinsamen Rettungswache sowie für den Neubau eines Dienstgebäudes für die Bundespolizei/Landespolizei in Perl wurden dem Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2009 bereits vorgestellt.

Danach sind die Pläne für die gemeinsame Rettungswache zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden, wie der Brandschutzabteilung beim Ministerium für Inneres und Sport, dem Kreisbrandinspekteur und dem Gemeindeführer, der Verwaltung bzw. dem Ingenieurbüro Otmar Mohr im Detail abgestimmt worden. Aus dem Ministerium für Inneres und Sport liegt für den Bereich der Feuerwehr insoweit eine Förderzusage vor. Da die Mittel bereits im Haushaltsjahr 2009 bereit stehen, sollte nach Möglichkeit noch im laufenden Haushaltsjahr mit dem Bau der Maßnahme begonnen werden.

Bezüglich des vom Staatssekretär im Bundesinnenministerium, Herrn Peter Altmaier, avisierten Neubaus des Dienstgebäudes für die Bundespolizei im Bereich der Gemeinde Perl haben zwischenzeitlich ebenfalls bereits mehrere Koordinierungsgespräche mit den Vertretern der Bundespolizei, der Liegenschaftsabteilung des Bundes, dem Planungsbüro und der örtlichen Landespolizei stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden die Pläne bereits durch das beauftragte Ing.-Büro Otmar Mohr entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Die vom Ingenieurbüro aktualisierten Pläne für beide Bauvorhaben wurden dem Gemeinderat im Einzelnen nochmals vorgestellt und erläutert. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass nach einem weiteren Abstimmungstermin zu der Planung des Dienstgebäudes für die Bundespolizei eine weitere Beratung zu diesem Projekt im Bau- und Umweltausschuss erfolgen wird.

Bei dem Vorhaben zum Bau der gemeinsamen Rettungswache müsse vor einer endgültigen Entscheidung zunächst der formelle Bescheid des Ministeriums für Inneres und Sport hierzu abgewartet werden; der zuständige Ausschuss bzw. der Gemeinderat werde dann umgehend informiert. Der Gemeinderat nahm dies so zustimmend zur Kenntnis.

- **Bauleitplanung im Ortsteil Borg – Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Pferdezuchtbetriebes im Bereich des „Peterhofes“**

Mit dieser Angelegenheit hatte sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24.09.2009 erstmals befasst.

Bereits am 07.05.2009 hatte der Bau- und Umweltausschuss sein Einvernehmen zu einer Bauanfrage bez. der Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes „Peterhof“ in eine geplante Pferdehaltung (Pferdezucht/Reitbetrieb) hergestellt.

Herr Edwin Kohl beabsichtigt nunmehr das Anwesen zu erwerben und hier einen Pferdezuchtbetrieb („Gestüt Kohl“) einzurichten.

Der Bürgermeister berichtete über die bisher geführten Planungs- und Koordinierungsgespräche und informierte den Gemeinderat darüber, dass zwischenzeitlich der formelle Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes bei der Verwaltung eingegangen ist. In diesem Zusammenhang verwies die Verwaltung jedoch darauf, dass ein konkreter Planungsentwurf für den Bebauungsplan noch nicht vorliege und man deshalb den genauen späteren Geltungsbereich noch nicht abgrenzen könne. Das geplante Vorhaben konnte somit nur anhand eines Lageplanes bzw. einer farbig angelegten Planungsskizze kurz erläutert werden.

Der Gemeinderat zeigte sich erfreut über diese Entwicklung und nahm das Vorhaben insoweit zustimmend zur Kenntnis. Der formelle Aufstellungsbeschluss könnte damit ggf. in der nächsten Sitzung des Gemeinderates gefasst werden.