

CDU – Fraktion im Rat der Stadt Meckenheim

An den

Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Meckenheim,
Herrn Hans-Erich Jonen

über

Herrn Bürgermeister Bert Spilles
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim



Meckenheim, den 28. Mai 2008

Sehr geehrter Herr Jonen,

Die CDU-Fraktion bittet um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12.06.2008:

Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung in Merl/Steinbüchel

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss möge wie folgt beschließen:

Dem Rat der Stadt Meckenheim wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Als Kompromiss im Hinblick auf die widerstreitenden Interessen wird die Einzelhandelfläche zur Nahversorgung für den Stadtteil Merl/Steinbüchel und zur Revitalisierung der Heroldpassage im Rahmen der bereits beschlossenen Variante 1 auf bis zu 1.600 Quadratmeter festgelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend Gespräche und Verhandlungen mit den interessierten Investoren im Hinblick auf diesen Beschluss aufzunehmen. Insbesondere soll mit den Interessenten erörtert werden, wie die städtebauliche Entwicklung im Sinne der Variante 1 zügig umgesetzt werden kann und wie die verschiedenen Maßnahmen finanziert werden können.
3. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, etwaige erforderliche Maßnahmen der Bauleitplanung einzuleiten bzw. vorzubereiten.
4. Schließlich wird die Verwaltung beauftragt, einen konkreten Plan zur Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen aufzustellen, der auch einen Vorschlag enthält, mit welchem Investor zusammengearbeitet werden soll.

5. Die Ergebnisse zu Ziffer 2, 3 und 4 sollen dem Ausschuss für Stadtentwicklung in der ersten Sitzung nach den Sommerferien 2008, also am 14.08.2008, zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden. Insbesondere soll sodann entschieden werden, mit welchem Investor zusammengearbeitet werden soll.

Begründung:

Nachdem das auf die Entwicklungsmaßnahme Merl/Steinbüchel bezogene Gutachten vorliegt und in Meckenheim nach der Bürgermeisterwahl wieder geordnete politische Verhältnisse herrschen, steht die Entwicklungsmaßnahme Merl/Steinbüchel – Variante 1 – zur Umsetzung an. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Meckener Demokraten – CDU, SPD, FDP, Grüne und UWG – den Bürgerinnen und Bürgern die Umsetzung der Variante 1 in ihrem Sofortprogramm versprochen haben.

Der vorgeschlagene Beschluss versteht sich als Kompromissvorschlag im Hinblick auf die widerstreitenden Interessen in unserer Stadt. Im Sinne der Zusammengehörigkeit in Meckenheim ist es erforderlich, einen angemessenen Ausgleich der Interessen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen bzw. Ortsteile zu finden.

Zu berücksichtigen ist auf der einen Seite das berechnigte Anliegen der Merler Bürgerinnen und Bürger, dass Merl/Steinbüchel eine positive städtebauliche Entwicklung – einschließlich einer Nahversorgung – nehmen möge. Vor allem im Hinblick auf die demografische Entwicklung muss es dort die Möglichkeit geben, die Versorgung mit dem tagtäglichen Bedarf im Rahmen einer Nahversorgung sicherzustellen. Dieses Anliegen hat der Rat bereits durch den Grundsatzbeschluss, dass die Variante 1 umgesetzt werden soll, aufgegriffen. Hinsichtlich der Nahversorgung kommt das vorliegende Gutachten zu dem Ergebnis, dass hierzu maximal eine Fläche von 2.500 Quadratmeter in Frage kommt.

Auf der anderen Seite ist es ein berechtigtes Anliegen, die Nahversorgungsfläche in Merl/Steinbüchel nicht maximal auszugestalten, um die bestehenden Meckener Zentren Altstadt und Neuer Markt nicht zu gefährden. Es handelt sich hierbei zum einen um ein berechtigtes Interesse der Meckener Geschäftsleute. Wer dies bestreitet, der verkennt, dass unsere Geschäftsleute nicht nur im eigenen Interesse handeln, sondern damit auch der Attraktivität und der Wirtschaftskraft der Stadt in hohem Maße dienen. Darüber hinaus liegt dies aber auch im Interesse vieler Bürgerinnen und Bürger, die zu ihrer Versorgung auf funktionierende Zentren angewiesen sind. Letztlich liegt dies darüber hinaus im Interesse einer gesunden städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Stadt.

Vor dem Hintergrund der verschiedenen Anliegen erscheint es angemessen, den vorgeschlagenen Kompromiss zu beschließen. Die CDU-Fraktion ist zur Überzeugung gelangt, dass es für eine funktionierende Nahversorgung, die auch die Möglichkeit einer Revitalisierung der Heroldpassage bietet, nicht vonnöten ist, die maximale Nahversorgungsfläche von 2.500 Quadratmeter zu wählen. Vielmehr ist reicht hierzu – dies zeigen viele Beispiele andernorts – ein Fläche zwischen 1.000 und 2.000 Quadratmetern aus.

Die vorgeschlagene Größenordnung – bis zu 1.600 Quadratmeter - berücksichtigt, dass im Hinblick auf die Verhandlungen mit den interessierten Investoren ein gewisser Spielraum erforderlich ist. Denn Supermarkt- bzw. Discounterketten haben selbstverständlich ihre eigenen Vorstellungen. Eine kleinere Fläche würde das Risiko mit sich bringen,

dass die Interessenten nicht bereit sein könnten, zu solchen Bedingungen zu investieren.

Schließlich ist die CDU-Fraktion davon überzeugt, dass mit der vorgeschlagenen Größenordnung ausgeschlossen ist, dass in Merl/Steinbüchel ein drittes Zentrum mit entsprechenden negativen städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungen entsteht.

Im Sinne einer zügigen Umsetzung der Variante 1 ist es neben dem Beschluss zur Fläche auch erforderlich, die weiteren Schritte möglichst schnell anzugehen. Hierzu dienen die weiteren Ziffern des Beschlusses, nach denen der Stadtentwicklungsausschuss im August 2008 alles weitere berät und beschließt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "Peter Kohlhaas", enclosed in a thin black rectangular border.

Peter Kohlhaas
Fraktionsvorsitzender