



## Neuer Höhepunkt im Kaufland-Streit

Oberverwaltungsgericht erklärt Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Imgenbroich Nord-West für rechtswidrig

VON ANDREAS GABBERT

**IMGENBROICH.** Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Imgenbroich Nord-West ist rechtswidrig und damit unwirksam. Das hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) in Münster entschieden. Seit mehr als vier Jahren streiten die Gemeinde Simmerath und die Stadt Monschau nun schon um die Entwicklung im Gewerbegebiet Nord-West. Hintergrund des Streits ist, dass die Stadt Monschau so schnell wie möglich die Eröffnung einer Kaufland-Filiale in dem neuen Gewerbegebiet sehen wollte, während die Nachbargemeinde Simmerath wünschte, dass diese Filiale niemals in Imgenbroich entsteht, weil der sogenannte Vollsortimenter in ihren Augen eine Bedrohung für den Simmerather Einzelhandel darstellt. In der Folge entwickelte sich eine juristische Auseinandersetzung, die jetzt in der Entscheidung des OVG gipfelte.

Aber nicht nur die Gemeinde Simmerath hatte sich mit einem sogenannten Normenkontrollantrag an das Gericht gewandt. Der Eigentümer des Real-Markt-Gebäudes in Imgenbroich und zwei Privatleute, die die Erschließung des Gebietes rund um die Kaufland-Filiale verhindern wollen, hatten ebenfalls einen Normenkontrollantrag beim OVG gestellt.

### Nächste Klage steht bevor

Das OVG hat den Klagen nun vollumfänglich stattgegeben, wie das Gericht gegenüber unserer Zeitung erklärte. Nur die Klage eines Simmerather Bürgers wurde aus formalen Gründen als unzulässig zurückgewiesen. Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet ist damit unwirksam. Sein Urteil begründete das Gericht damit, dass die Bekanntmachung des Bebauungsplans unzureichend gewesen sei. Es seien Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen festgesetzt worden, die außerhalb des eigentlichen Plangebietes liegen. Darauf hätte in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen werden müssen.

Außerdem habe die Stadt Monschau die Belange der Gemeinde Simmerath nicht hinreichend berücksichtigt. Damit habe sie gegen das interkommunale Abstimmungsgebot verstoßen, es liege ein erheblicher Abwägungsmangel vor. Die Auswirkungen der Planung auf die Nachbargemeinde hätten eingehen-

**„Wir sind formell gescheitert wegen Verfahrensfehlern, die uns mit Blick auf die weitere Entwicklung erneut zurückwerfen.“**

Margareta Ritter, Bürgermeisterin Monschau



Die Kauflandfiliale im Gewerbegebiet Imgenbroich Nord-West: Mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts ist aus Sicht der Kläger auch die Baugenehmigung für den Lebensmittelsortimenter rechtswidrig. Beim Verwaltungsgericht Aachen wurden entsprechende Klagen eingereicht, die einen Rückbau der Filiale, die bereits im Dezember 2015 eröffnet wurde, fordern.

FOTO: A. GABBERT

der geprüft werden müssen. Diese Entscheidung habe aber keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Baugenehmigung für die Kaufland-Filiale, sagte ein Gerichtssprecher.

Aus Sicht der Kläger ist damit aber auch die Baugenehmigung für das Kaufland rechtswidrig. Beim Verwaltungsgericht Aachen wurden entsprechende Klagen eingereicht, die einen Rückbau der Filiale, die bereits im Dezember 2015 eröffnet wurde, fordern (siehe Info-Box).

Dadurch, dass das OVG den Bebauungsplan für rechtswidrig erklärt hat, habe es die Rechtsauffassung der Gemeinde Simmerath vollumfänglich bestätigt, sagt Simmeraths Bürgermeister Karl-Heinz Hermanns. Die Gemeinde werde jetzt die schriftliche Urteilsbegründung abwarten.

„Wie es dann weitergeht, auch vor dem Aachener Verwaltungsgericht, muss man abwarten“, erklärt Hermanns. Er will den Blick nun nach vorne richten. „Ich werde mich jetzt nach Abschluss des OVG-Verfahrens für eine noch intensivere und positive Zusammenarbeit mit der Stadt Monschau zum Wohle unserer beiden Kommunen einsetzen. Ich bin mehr denn je davon überzeugt, dass eine gute Zusammenarbeit zwischen Monschau und Simmerath

unsere Eifelregion weiter stärken wird“, sagt Hermanns.

Die Verwaltung werde den Stadtrat in seiner Sitzung am kommenden Dienstag entsprechend informieren und, wenn das Urteil des OVG schriftlich vorliegt, die weiteren Verfahrensschritte vorschlagen, sagt Monschaus Bürgermeisterin Margareta Ritter.

### Neuaufstellung wird vorgeschlagen

Die für die Stadt Monschau und alle Verfahrensbeteiligte wichtigste Feststellung des OVG sei, „dass die Ausdehnung des allgemeinen Siedlungsbereichs auf zehn Hektar bestätigt wurde“. Damit sei der Bebauungsplan materiell rechtmäßig gewesen und die Grundlage für eine Neuaufstellung gegeben, sagt sie.

„Für uns war dies gestern kein guter Tag. Wir sind formell gescheitert wegen Verfahrensfehlern, die uns mit Blick auf die weitere Entwicklung erneut zurückwerfen“, sagt Ritter am Tag nach dem Gerichtsurteil.

Auch wenn Neubauvorhaben im erschlossenen Zusammenhang der Ortslage jetzt nach Paragraph 34 des Baugesetzbuches beurteilt werden könnten, gelte dies aber nur für Teilbereiche. Die gewerbliche Entwicklung sei nach wie vor für die Zukunft zu sichern, daher werde die Verwaltung dem Rat die Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorschlagen. „Auch wenn wir gestern einen Rückschlag erfahren mussten, bleiben

wir in Monschau offen für Zusammenarbeit. Vielleicht führt die Feststellung, dass wir materiell richtig bewertet haben, auch bei der Nachbarkommune dazu, bei der Neuaufstellung nicht erneut einen Normenkontrollantrag zu stellen“, sagt Bürgermeisterin Ritter.

Die Städteregion Aachen als zuständige Bauaufsicht geht davon aus, dass die festgestellten Gründe, die zur Aufhebung des Bebauungsplans geführt haben, „heilbar sind und deshalb eine Nutzung der Kaufland-Filiale nicht untersagt werden muss“.

### KURZ NOTIERT

#### Verletzt durch Scherben im Sandkasten

**SIMMERATH** Im Sandkasten des Spielplatzes an der Fuggerstraße in Simmerath wurden Glasscherben ausgelegt. Eine Person verletzte sich leicht am Fuß. Die Zeugen sammelten die Scherben ein um weitere Verletzungen zu verhindern. Weitere Vorfälle sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Die Berufsfeuerwehr und der Bereitschaftsdienst des Ordnungsamtes Simmerath waren im Einsatz. Die Kriminalwache ermittelt.

### KONTAKT

#### Eifeler Zeitung

#### Lokalredaktion

☎ 02472 9700-30  
 🕒 Mo.-Fr. 9-18 Uhr  
 @ lokales-eifel@zeitungsverlag-aachen.de  
 📍 Matthias-Offermann-Straße 3, 52156 Monschau-Imgenbroich

#### Kundenservice

☎ 0241 5101-701  
 🕒 Mo.-Fr. 6.30-18 Uhr, Sa. 6.30-14 Uhr  
 @ kundenservice@zeitungsverlag-aachen.de  
 📍 Vor Ort:  
**Bürobedarf Kogel** (mit Ticketverkauf), Hauptstraße 17, 52152 Simmerath Mo.-Fr. 7.30-18 Uhr, Sa. 7.30-13 Uhr

#### Anzeigenberatung für Geschäftskunden

☎ 02472 9700-22  
 @ mediaberatung-eifel@zeitungsverlag-aachen.de  
 📍 Matthias-Offermann-Straße 3, 52156 Monschau-Imgenbroich

#### Aachener Zeitung

www.aachener-zeitung.de/kontakt

### KOMMENTAR

## Nachbarn sollten anders miteinander umgehen

Wie weit es mit der vielbeschworenen interkommunalen Zusammenarbeit ist, zeigt das Vorgehen der beiden Nachbarkommunen Monschau und Simmerath. Die Auseinandersetzung um das Gewerbegebiet Nord-West und die Ansiedlung der Kaufland-Filiale ist nämlich ein Paradebeispiel dafür, wie Kommunalpolitik auf keinen Fall betrieben werden sollte. Als Nachbarn sollte man doch lieber miteinander als übereinander reden und gemeinsam nach Lösungen suchen, die für beide Seiten annehmbar sind. Dass das nicht immer einfach ist, weiß so mancher auch aus eigener Erfahrung im Umgang mit der Nachbarschaft zu berichten. Manchmal muss man auch eine Kröte schlucken, damit ein friedliches Zusammenleben möglich bleibt. Eine juris-

tische Auseinandersetzung führt oft nur zu einer Verhärtung der Fronten. Schon jetzt hat der juristische Streit der beiden Kommunen eine Menge Geld gekostet, für das der Steuerzahler aufkommen muss und das an anderen Stellen dringend benötigt wird. Es bleibt nur zu hoffen, dass nicht noch mehr Porzellan zerschlagen wird, bis dieser Streit beendet ist, und dass die Kommunen anschließend doch wieder zusammenarbeiten können.

ANDREAS GABBERT



**2.000,00 EUR Umweltprämie\* für Ihren alten EU5/EU4 Diesel sichern.**

**EIN EINER IN SPORT. DER BMW 1er EDITION M SPORT SHADOW.**

#### BMW 118i 5-Türer Edition M Sport

Alpinweiß uni, Leder Schwarz, Sitzhzg./Sportsitze vorn, 18" M LM-Räder Doppelspeiche 719 M, PDC hinten, LED-Scheinwerfer/Nebelscheinw., M Sportfahrwerk, M Lederlenkrad, M Aerodynamikpaket, Shadow Line u.v.m. Unverbindliche Preisempfehlung: 32.500,00 EUR  
 Hauspreis: 23.810,00 EUR

#### Finanzierungsbeispiel von der BMW Bank GmbH\*\*

	Umweltprämie 2000,00 EUR und Inzahlungnahme z.B. 4.400,00 EUR	Umweltprämie 2.000,00 EUR	Ohne Anzahlung
Laufzeit:	36 Monate	36 Monate	36 Monate
Eff. Jahreszins:	2,99 %	2,99 %	2,99 %
Sollzinssatz p.a.***	2,95 %	2,95 %	2,95 %
Zielrate:	17.224,99 EUR	17.224,99 EUR	17.224,99 EUR
Anzahlung	<b>6.400,00 EUR</b>	<b>2.000,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>
Nettodarlehensbetrag:	17.409,27 EUR	21.809,27 EUR	23.809,27 EUR
Darlehensgesamtbetrag:	18.940,00 EUR	23.537,39 EUR	25.627,12 EUR
Monatliche Rate:	<b>49,00 EUR</b>	<b>180,00 EUR</b>	<b>240,00 EUR</b>

Zzgl. 999,00 Euro Überführungs- und Zulassungskosten.

Verbrauch l/100 km innerorts: 7,4 / außerorts: 5,2 / komb.: 6,0 CO<sub>2</sub>-Emission komb.: 137 g/km. Energieeffizienzklasse: C.

Angebote gültig bei Kauf und Zulassung bis 30. September 2018. \* Die BMW Umweltprämie beträgt 2.000,- EUR und ist eine kombinierte Neufahrzeugverkaufs-/Anzahlungsprämie mit einer Laufzeit bis 30.12.2018. (Es gilt das Datum des Kaufvertrags). Diese bezieht sich auf den Verkauf des hier aufgeführten Angebotsfahrzeuges und der Inzahlungnahme eines Diesel-Gebrauchtfahrzeugs mit Euro-5-Abgasnorm oder älter. Ein Angebot für Privat-, Gewerbe- und Businesskunden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bmw.de](http://www.bmw.de). \*\* Angebot der BMW Bank GmbH, Heidemannstraße 164, 80939 München. Stand 07/2018. \*\*\* Gebunden für die gesamte Vertragslaufzeit. Abb. ähnlich.

**KOHL**  
 Immer in Bewegung

#### KOHL automobile GmbH

Hauptbetrieb Aachen: Neuenhofstr. 160, 52078 Aachen, Tel. 0241 568800 (Firmensitz)  
 Filiale Laursberg / AC: Kackertstr. 2, Tel. 0241 886890  
 Filiale Heinsberg: Industriestr. 53, 52525 Heinsberg, Tel. 02452 91350  
[www.kohl.de](http://www.kohl.de)

### WIE ES WEITERGEHT

#### Drei Klagen am Aachener Verwaltungsgericht

Seit 2015 liegen drei Klagen beim Verwaltungsgericht Aachen, die sich gegen die Baugenehmigung der Kaufland-Filiale im Imgenbroicher Gewerbegebiet Nord-West wenden. Die Klagen richten sich gegen die Städteregion Aachen, die die Baugenehmigung damals erteilt hatte. Das Kaufland eröffnete dann im Dezember 2015.

Die dritte Kammer des Gerichts hat zunächst den Ausgang der Klagen am Oberverwaltungsgericht Münster gegen den Bebauungsplan des Gewerbegebietes abgewartet. Da das Urteil seit Donnerstag vorliegt, muss nun der Vorsitzende Richter Matthias Keller entscheiden, ob das Kaufland stehenbleiben darf oder wieder abgerissen werden muss. Zur Verhandlung könnte es noch in diesem Jahr kommen. (gego)